

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Salto

Processo nº 1005136-37.2020.8.26.0526

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**, por seus procuradores a advogados infra-assinados nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida contra **LARISSA CRISTINA DOS SANTOS**, vem pela presente requerer seja desconsiderada a petição de fls. 237-249, tendo em vista a mesma ter sido juntada erroneamente aos presentes autos.

Requer-se, assim, a juntada das 3 (três) avaliações dos imóveis, para fins de leilão eletrônico, a saber:

-Ariane Malanga Mitsuiama - Creci nº 197127-F - Avaliação em R\$ 210.000,00;

-Patrício Orlando Figueroa Pinto - Creci nº 140035-F - Avaliação em R\$ 207.500,00;

- Tatiane Raymundo - Creci nº 140624-F - Avaliação em R\$ 215.000,00.

Assim o valor médio da avaliação é de R\$ 210.833,33 para julho de 2023.

Ante o exposto, requer-se, haja por bem determinar a intimação da Caixa Econômica Federal, bem como da

executada sobre as avaliações realizadas no imóvel, juntando-se, desde logo, a respectiva guia.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
Salto, 26 de julho de 2023

Pp. Mauricio José Chiavatta – adv.  
OAB/SP 84.749

Pp. Thiago Assaad Zammar- adv.  
OAB/SP 231.688

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de apartamento Residencial

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo  
COFECI nº 001/11.

IMÓVEL: Rua Das Nações Unidas, nº 600 – Apto 301 Bloco 26 –  
Condomínio Residencial Solar dos Pássaros –  
Bairro Olaria - Salto- SP

São Paulo 21 de julho de 2023

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS  
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com  
CRECI 197127-F | CNAI 35859

1

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1 Solicitante

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi solicitado por Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros.

### 1.2 Finalidade

Este documento tem como finalidade avaliar o imóvel abaixo descrito e determinar seu real valor mercadológico para venda.

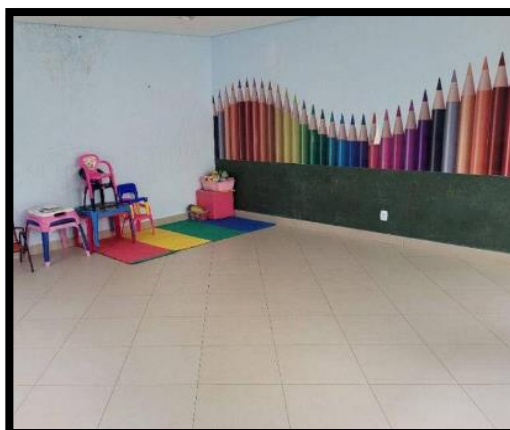
## 2. IMÓVEL AVALIANDO

### 2.1 Descrição do imóvel

Um apartamento localizado no “Condomínio Residencial Solar dos Pássaros”, que fica situado no bairro Olaria, Salto, interior do estado de São Paulo.

O imóvel registrado na matrícula nº 57.209FA417 do Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP, descrito como apartamento nº 301, do 2º andar, 3º pavimento do Bloco 26, tem área útil privativa de 41,47m<sup>2</sup>, área comum de 63,76m<sup>2</sup>, área do estacionamento com 12m<sup>2</sup>, tendo assim uma área total de 117,23m<sup>2</sup>. Com direito ao uso da vaga de garagem do nº 475, na área descoberta livre.

### 3 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS  
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com  
CRECI 197127-F | CNAI 35859

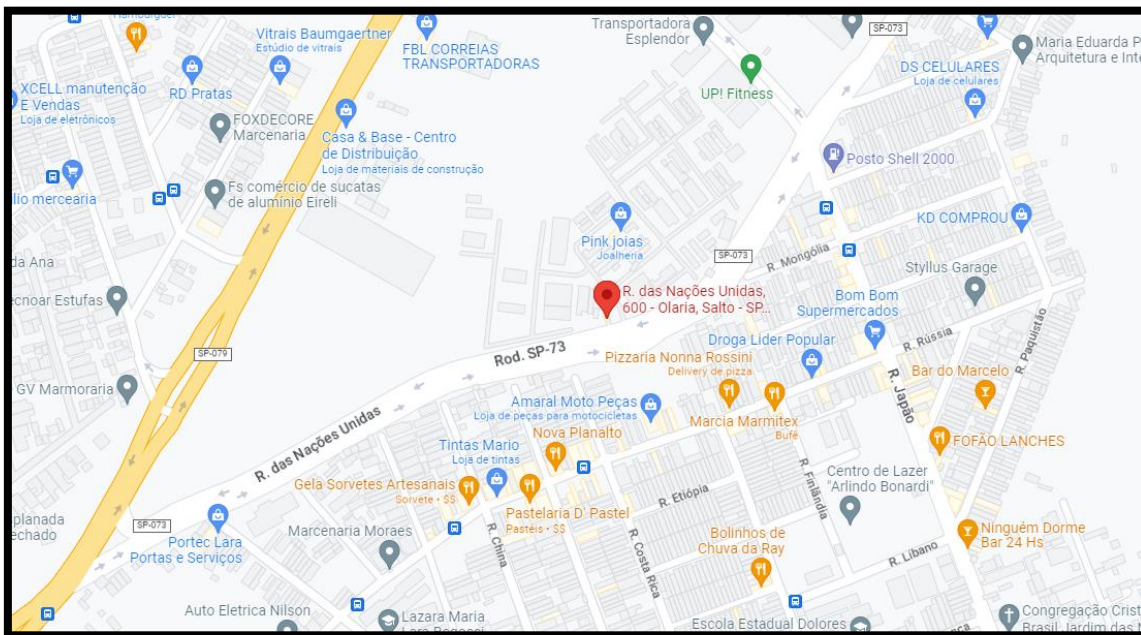


## 4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O condomínio conta com toda estrutura de benfeitorias públicas necessárias, como: rede de água e esgoto, eletricidade domiciliar, pavimentação, coleta de lixo, telefone, correio, transporte coletivo próximo.

Fica localizado próximo à Avenida Malásia, fácil acesso a SP-079.

### 4.1 Mapa de localização



## 5 METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

## 6 PESQUISA DE MERCADO

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

### 6.1 Referência 01

Apartamento, também localizado no condomínio Residencial Solar dos Pássaros, com 42m<sup>2</sup> de área útil privativa.

Anunciado à venda por R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais);

### 6.2 Referência 02

Apartamento, também localizado no Condomínio Residencial Solar dos Pássaros, com 42m<sup>2</sup> de área útil privativa.

Anunciado à venda por R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais);

### 6.3 Referência 03

Apartamento, também localizado no Condomínio Residencial Solar dos Pássaros, com 41m<sup>2</sup> de área útil privativa.

Anunciado à venda por R\$ 218.000,00 (Duzentos e dezoito mil reais);

## 7 ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da semelhança dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada.

## 8 CONCLUSÃO

Fundamento o presente Parecer Técnico com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

***Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).***

## 9 ANEXOS

### 9.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

#### **ARIANE MALANGA MITSUIAMA**

**CRECI:** 197127-F – 2ª Região (São Paulo)

**CNAI:** 35859 - CRECI 2ª Região (São Paulo)

Corretora e Avaliadora de Imóveis

Tel.: (11) 97961-0041

E-mail: [ariane@avantiavaliacoes.com.br](mailto:ariane@avantiavaliacoes.com.br)

Endereço comercial: Avenida Salgado Filho, 1913 – Sala 24, Centro de Guarulhos/SP

- Experiência na área imobiliária desde 2018
- Formada Perita Judicial pelo COFECI em 2019
- Graduada em Negócios Imobiliários pela Anhembi Morumbi em 2021
- Formada em Avaliação de Imóveis pelo COFECI em 2021
- Pós-Graduada em Direito Imobiliário pela FMU.



## PTAM - Dr.Thiago - Cond.Solar dos Pássaros - 1005136-37.2020.8.26.0526 Und 301 BI 26 - Ariane Malanga Mitsuiama.docx

Documento número #7882ac7c-c336-4200-b179-602937b76c6c

Hash do documento original (SHA256): 2b6f070798d7aadfedfc68aa05b364396e3151e56928131a80f0dd3c3555e6bb

### Assinaturas

 **Ariane Malanga Mitsuiama**

CPF: 412.912.168-55

Assinou como corretor(a) em 24 jul 2023 às 17:17:27



Ariane Malanga Mitsuiama

### Log

- 24 jul 2023, 17:15:16 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 7882ac7c-c336-4200-b179-602937b76c6c. Data limite para assinatura do documento: 23 de agosto de 2023 (17:14). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 jul 2023, 17:15:19 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: amalanga@live.com para assinar como corretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ariane Malanga Mitsuiama, CPF 412.912.168-55 e Telefone celular \*\*\*\*\*0041, com hash prefixo fb620e(...).
- 24 jul 2023, 17:17:27 Ariane Malanga Mitsuiama assinou como corretor(a). Pontos de autenticação: Token via SMS \*\*\*\*\*0041, com hash prefixo fb620e(...). CPF informado: 412.912.168-55. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo aa7e2b(...), vide anexo 24 jul 2023, 17-17-27.png. IP: 177.102.228.161. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.499758079607197 e longitude -46.55287807141366. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.549.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 jul 2023, 17:17:28 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 7882ac7c-c336-4200-b179-602937b76c6c.



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 7882ac7c-c336-4200-b179-602937b76c6c, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

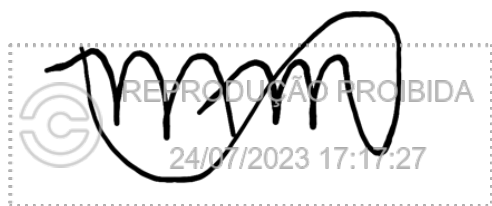
## Anexos

### Ariane Malanga Mitsuiama

Assinou o documento enquanto corretor(a) em 24 jul 2023 às 17:17:27

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo aa7e2b(...)



Ariane Malanga Mitsuiama  
24 jul 2023, 17-17-27.png

Patrício Orlando Figueroa Pinto  
Corretor de Imóveis  
CRECI 140035-F

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## Avaliação de apartamento residencial

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07  
e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

### **Solicitante**

O presente instrumento foi solicitado por Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros.

### **Descrição do imóvel**

Um apartamento sob matrícula nº 57.209FA417 localizado na Rua Das Nações Unidas, nº 600, no empreendimento denominado “Condomínio Residencial Solar dos Pássaros”, situado no bairro Olaria, em Salto- SP. Inscrito no Registro de Imóveis da Comarca de Salto – SP.

O imóvel em questão está identificado como apartamento nº 301 no 2º andar, 3º pavimento do Bloco 26, com área útil de 41,47m<sup>2</sup>, área comum de 63,76m<sup>2</sup>, área do estacionamento com 12,00m<sup>2</sup>. Totalizando 117,23m<sup>2</sup>. Com direito ao uso da vaga de garagem nº 475, na área descoberta livre.

O condomínio conta com diversos itens de lazer, como quadras, piscina, playground e academia ao ar livre.

Não foi possível acessar a área interna do imóvel para realizar sua avaliação presencialmente, portanto, utiliza-se o método comparativo para atribuir um valor adequado ao imóvel em questão, considerando anúncios publicitários de imóveis semelhantes.

Patrício Orlando Figueroa Pinto  
Corretor de Imóveis  
CRECI 140035-F

## Fotografias do condomínio



## Avaliação

Levando em consideração que não foi possível avaliar pessoalmente a situação da parte interna do imóvel, fundamento esta avaliação de acordo com o comparativo de ofertas de imóveis semelhantes na região, considerando a possível ausência de benfeitorias necessárias e eletivas.

**Concluo que atualmente o valor para venda em leilão judicial está entre R\$ 200.000,00 e R\$ 215.000,00.**

São Paulo, 24 de julho de 2023.

## Avaliação imobiliária - Dr.Thiago - Cond.Solar dos Pássaros - 1005136-37.2020.8.26.0526 Und 301 BI 26 - Patrício Orlando.docx

Documento número #0f3dad43-3bf8-4484-9ec8-e303288ca79d

Hash do documento original (SHA256): 7437e64768117cee5fb38fe8057768e3ea1f4f3346a70345736ab476217b4cb1

### Assinaturas

#### ✔ Patrício Orlando Figueroa Pinto

CPF: 052.635.588-30

Assinou como corretor(a) em 24 jul 2023 às 19:02:15



Patrício Orlando Figueroa Pinto

### Log

- 24 jul 2023, 17:12:05 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 0f3dad43-3bf8-4484-9ec8-e303288ca79d. Data limite para assinatura do documento: 23 de agosto de 2023 (17:10). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 jul 2023, 17:12:06 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: orlando.imoveis26@hotmail.com para assinar como corretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Patrício Orlando Figueroa Pinto e CPF 052.635.588-30.
- 24 jul 2023, 19:02:16 Patrício Orlando Figueroa Pinto assinou como corretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail orlando.imoveis26@hotmail.com. CPF informado: 052.635.588-30. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 71b824(...), vide anexo 24 jul 2023, 19-02-15.png. IP: 167.249.25.203. Componente de assinatura versão 1.549.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 jul 2023, 19:02:16 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 0f3dad43-3bf8-4484-9ec8-e303288ca79d.



#### Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 0f3dad43-3bf8-4484-9ec8-e303288ca79d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

## Anexos

### Patrício Orlando Figueroa Pinto

Assinou o documento enquanto corretor(a) em 24 jul 2023 às 19:02:15

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 71b824(...)



Patrício Orlando Figueroa Pinto  
24 jul 2023, 19-02-15.png



# **PARECER TÉCNICO DE** **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e**  
**Ato Normativo COFECI nº 001/11.**

**2023**

**INTERESSADO:** Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros.

A requerimento do interessado, executei avaliação do imóvel comercial abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

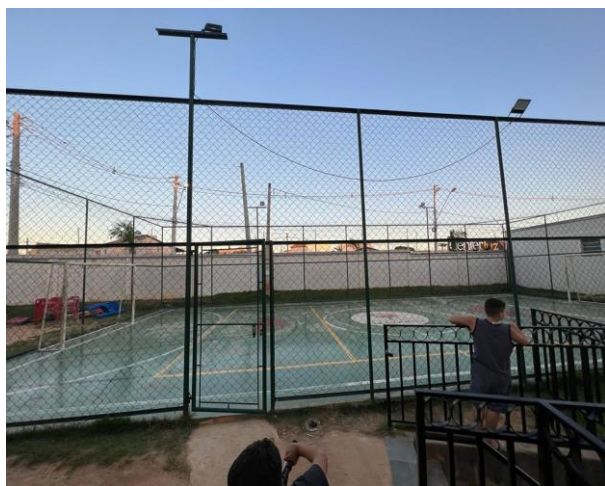
**LOCALIZAÇÃO:** Rua Das Nações Unidas, nº 600 – Bairro Olaria - Salto- SP



*Entrada do Condomínio*



*Piscina*



*Quadra de Futsal*



*Salão de Festas*

## **CARACTERÍSTICAS**

Apartamento de nº 301, do 2º andar, 3º pavimento do Bloco 26, localizado no “Condomínio Residencial Solar dos Pássaros” que está registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Salto– SP, sob matrícula 57.209FA417.

O imóvel tem uma área privativa de 41,47m<sup>2</sup>, área comum de 63,76m<sup>2</sup>, área de estacionamento com 12,00m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 117,23m<sup>2</sup>. Com direito a uma vaga de garagem com o nº475, na área descoberta livre.

Condomínio localizado em rua pavimentada e com fornecimento de energia elétrica, rede de água e esgoto. Coleta de lixo e infraestrutura básica. Além de comércios próximos e fácil acesso às principais vias da cidade via transporte público ou veículo próprio. Próximo à Av. Malásia.

## **PESQUISA DE MERCADO**

- Referência 01: Apartamento com 42m<sup>2</sup>, localizado no mesmo Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros.  
Anunciado a venda por R\$ 230.000,00;
- Referência 02: Apartamento com 42m<sup>2</sup>, localizado no mesmo Condomínio Residencial Solar dos Pássaros, com características semelhantes.  
Anunciado a venda por R\$ 238.000,00;
- Referência 03: Apartamento com 42m<sup>2</sup>, localizado no mesmo Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros.  
Anunciado a venda por R\$ 215.000,00;

## **AVALIO**

- ✓ **Valor patrimonial R\$ 215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais)**

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área do imóvel e sua respectiva construção em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes e estado de conservação incerto do imóvel em questão, visto que não foi avaliado internamente.

São Paulo, 24 de julho de 2023

## Laudo de Avaliação - Dr.Thiago - Cond.Solar dos Pássaros - 1005136-37.2020.8.26.0526 Und 301 BI 26 - Tatiane.docx

Documento número #5804fe60-872e-4d41-888f-aea95772b7d8

Hash do documento original (SHA256): a04d9e2989857ea025db8a9ed7b56ad1b73ceeb05d5c07691c714af38496863c

### Assinaturas

✓ **Tatiane Raymundo**

CPF: 335.567.168-10

Assinou como corretor(a) em 24 jul 2023 às 17:30:43



### Log

- 24 jul 2023, 17:13:36 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 5804fe60-872e-4d41-888f-aea95772b7d8. Data limite para assinatura do documento: 23 de agosto de 2023 (17:12). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 24 jul 2023, 17:13:39 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: tatiape27@gmail.com para assinar como corretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tatiane Raymundo e CPF 335.567.168-10.
- 24 jul 2023, 17:30:43 Tatiane Raymundo assinou como corretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail tatiape27@gmail.com. CPF informado: 335.567.168-10. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo e268fd(...), vide anexo 24 jul 2023, 17-30-43.png. IP: 187.182.221.186. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.50256983125059 e longitude -46.55629668110143. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.549.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 24 jul 2023, 17:30:44 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5804fe60-872e-4d41-888f-aea95772b7d8.



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5804fe60-872e-4d41-888f-aea95772b7d8, com os efeitos

prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

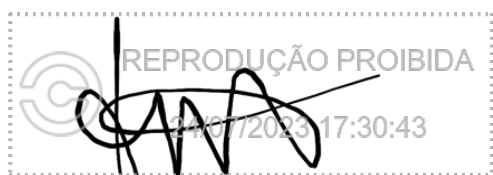
## Anexos

### Tatiane Raymundo

Assinou o documento enquanto corretor(a) em 24 jul 2023 às 17:30:43

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo e268fd(...)



Tatiane Raymundo  
24 jul 2023, 17-30-43.png


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SALTO**
**FORO DE SALTO**
**1ª VARA**
**Avenida Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1005136-37.2020.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros**  
 Executado: **Larissa Cristina dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Galvão Camilher Peluzo**

Vistos,

Diante do certificado à fl. 278 e na esteira da decisão de fl. 271, fixo o valor de avaliação do bem penhorado em R\$ 210.833,33 (duzentos e dez mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), para julho/2023, que corresponde à média aritmética simples das três avaliações apresentada às fls. 252/268.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) **Sr(a) Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Salto, 07 de março de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

2ª Via Tributo Cert.Débitos Cert. Vlr. Venal ITBI Prefeito e Secretarios Endereços Tel.Úteis CADEM

**Confirmação de Documentos**

**Certidão**

Tipo de Inscrição:  
Imobiliário

Inscrição

Certidão / Ano:

Ok

Processo

Nº Processo / Ano:

Ok

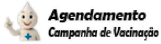


Cód. Verificação de Autenticidade

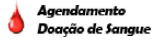
Ok



Ouvidoria



processos



processos

Para utilizar outra inscrição [clique aqui](#)

[Manuais e Instruções IPTU](#)

Inscrição: 01.03.0269.0010.0418

Nome: LARISSA CRISTINA DOS SANTOS

AVENIDA DAS NACOES UNIDAS - (SP-73) 600

Endereço: Apto 301 26 COND. RESID. PARQUE SOLAR DOS PASSAROS BAIRRO OLARIA, SALTO - SP

Ficha do Imóvel  
EDITAL LANÇAMENTO  
IPTU 2024  
Decreto nº 363/2023 -  
VBUFQ Atualizada

Lançamentos

Selecionar	ANO	Tributo	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários DA	Honorários Suc.	Total
<input type="radio"/>	2024	11- I.P.T.U	54458	337,7	0,00	10,15	20,26	0	0,00	368,11

1 - 1

TRIBUTOS

Nenhuma parcela encontrada ou Lançamento não Selecionado.

[Voltar](#) [Emitir](#)

Prefeitura da Estância Turística de Salto

[2ª Via Tributo](#) [Cert.Débitos](#) [Cert. Vir. Venal](#) [ITBI](#) [Prefeito e Secretarios](#) [Endereços](#) [Tel.Úteis](#) [CADEM](#)Para utilizar outra inscrição [clique aqui](#)

Inscrição: 01.03.0269.0010.0418

Nome: LARISSA CRISTINA DOS SANTOS

AVENIDA DAS NACOES UNIDAS - (SP-73) ,600

Endereço: Apto 301 26 COND. RESID. PARQUE SOLAR , BAIRRO OLARIA , SALTO - SP  
DOS PASSAROS

## Lançamentos

Selecionar	Ano	Tributo	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários DA.	Honorários Suc.	Total
<input type="radio"/>	2024	11-I.P.T.U	54458	337,7	0,00	10,15	20,26	0	0,00	368,11
<input type="radio"/>	2023	11-I.P.T.U	53474	322,15	15,55	10,15	54,04	40,19	0,00	442,08
<input type="radio"/>	2022	11-I.P.T.U	116027	300,6	37,10	10,15	93,89	0	44,18	485,92
<input type="radio"/>	2021	11-I.P.T.U	53569	271,6	66,05	10,15	128,98	0	47,68	524,46
<input type="radio"/>	2020	11-I.P.T.U	53551	261,4	76,30	10,15	174,94	0	52,28	575,07

1 - 5

## TRIBUTOS

Nenhuma parcela encontrada ou Lançamento não Selecionado.

## UNIDADES INADIMPLENTES

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>26-301</b>							
LARISSA CRISTINA DOS SANTOS							
Honorários Advocatícios (04/25)	08/2021	25/08/2021	2,46	0,99	0,06	0,74	4,25
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (04/25)	08/2021	25/08/2021	2,55	1,03	0,07	0,77	4,42
Rateio (04/25)	08/2021	25/08/2021	7,48	3,02	0,19	2,25	12,94
Juros (04/25)	08/2021	25/08/2021	11,50	4,64	0,30	3,46	19,90
Taxa de Inadimplência (04/25)	08/2021	25/08/2021	12,36	4,98	0,32	3,72	21,38
Fundo de Reserva (04/25)	08/2021	25/08/2021	12,94	5,22	0,34	3,90	22,40
Taxa de Condomínio (04/25)	08/2021	25/08/2021	243,39	98,16	6,33	73,26	421,14
Honorários Advocatícios (05/25)	09/2021	25/09/2021	2,46	0,95	0,06	0,72	4,19
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (05/25)	09/2021	25/09/2021	2,55	0,99	0,07	0,74	4,35
Rateio (05/25)	09/2021	25/09/2021	7,48	2,90	0,19	2,17	12,74
Juros (05/25)	09/2021	25/09/2021	11,50	4,45	0,30	3,34	19,59
Taxa de Inadimplência (05/25)	09/2021	25/09/2021	12,36	4,79	0,32	3,59	21,06
Fundo de Reserva (05/25)	09/2021	25/09/2021	12,94	5,01	0,33	3,76	22,04
Taxa de Condomínio (05/25)	09/2021	25/09/2021	243,39	94,24	6,28	70,75	414,66
Honorários Advocatícios (06/25)	10/2021	25/10/2021	2,46	0,91	0,06	0,69	4,12
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (06/25)	10/2021	25/10/2021	2,55	0,95	0,07	0,71	4,28
Rateio (06/25)	10/2021	25/10/2021	7,48	2,78	0,19	2,10	12,55
Juros (06/25)	10/2021	25/10/2021	11,50	4,27	0,29	3,22	19,28
Taxa de Inadimplência (06/25)	10/2021	25/10/2021	12,36	4,59	0,32	3,46	20,73
Fundo de Reserva (06/25)	10/2021	25/10/2021	12,94	4,81	0,33	3,63	21,71
Taxa de Condomínio (06/25)	10/2021	25/10/2021	243,39	90,37	6,23	68,23	408,22
Honorários Advocatícios (07/25)	11/2021	25/11/2021	2,46	0,87	0,06	0,66	4,05
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (07/25)	11/2021	25/11/2021	2,55	0,91	0,06	0,69	4,21
Rateio (07/25)	11/2021	25/11/2021	7,48	2,66	0,19	2,02	12,35
Juros (07/25)	11/2021	25/11/2021	11,50	4,09	0,29	3,11	18,99
Taxa de Inadimplência (07/25)	11/2021	25/11/2021	12,36	4,40	0,31	3,34	20,41
Fundo de Reserva (07/25)	11/2021	25/11/2021	12,94	4,60	0,33	3,49	21,36
Taxa de Condomínio (07/25)	11/2021	25/11/2021	243,39	86,55	6,18	65,72	401,84
Honorários Advocatícios (08/25)	12/2021	25/12/2021	2,46	0,84	0,06	0,64	4,00
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (08/25)	12/2021	25/12/2021	2,55	0,87	0,06	0,66	4,14
Rateio (08/25)	12/2021	25/12/2021	7,48	2,54	0,19	1,94	12,15
Juros (08/25)	12/2021	25/12/2021	11,50	3,91	0,29	2,99	18,69
Taxa de Inadimplência (08/25)	12/2021	25/12/2021	12,36	4,20	0,31	3,21	20,08
Fundo de Reserva (08/25)	12/2021	25/12/2021	12,94	4,40	0,33	3,36	21,03
Taxa de Condomínio (08/25)	12/2021	25/12/2021	243,39	82,78	6,13	63,21	395,51
Honorários Advocatícios (09/25)	01/2022	25/01/2022	2,46	0,80	0,06	0,61	3,93
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (09/25)	01/2022	25/01/2022	2,55	0,83	0,06	0,64	4,08
Rateio (09/25)	01/2022	25/01/2022	7,48	2,43	0,19	1,86	11,96
Juros (09/25)	01/2022	25/01/2022	11,50	3,74	0,29	2,87	18,40
Taxa de Inadimplência (09/25)	01/2022	25/01/2022	12,36	4,01	0,31	3,08	19,76
Fundo de Reserva (09/25)	01/2022	25/01/2022	12,94	4,20	0,32	3,23	20,69
Taxa de Condomínio (09/25)	01/2022	25/01/2022	243,39	79,06	6,08	60,68	389,21
Honorários Advocatícios (10/25)	02/2022	25/02/2022	2,46	0,76	0,06	0,59	3,87
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (10/25)	02/2022	25/02/2022	2,55	0,79	0,06	0,61	4,01
Rateio (10/25)	02/2022	25/02/2022	7,48	2,32	0,19	1,79	11,78
Juros (10/25)	02/2022	25/02/2022	11,50	3,56	0,28	2,75	18,09
Taxa de Inadimplência (10/25)	02/2022	25/02/2022	12,36	3,83	0,31	2,95	19,45
Fundo de Reserva (10/25)	02/2022	25/02/2022	12,94	4,01	0,32	3,09	20,36
Taxa de Condomínio (10/25)	02/2022	25/02/2022	243,39	75,39	6,03	58,15	382,96
Honorários Advocatícios (11/25)	03/2022	25/03/2022	2,46	0,72	0,06	0,56	3,80
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (11/25)	03/2022	25/03/2022	2,55	0,75	0,06	0,58	3,94
Rateio (11/25)	03/2022	25/03/2022	7,48	2,21	0,18	1,71	11,58
Juros (11/25)	03/2022	25/03/2022	11,50	3,39	0,28	2,63	17,80
Taxa de Inadimplência (11/25)	03/2022	25/03/2022	12,36	3,64	0,30	2,82	19,12
Fundo de Reserva (11/25)	03/2022	25/03/2022	12,94	3,82	0,32	2,96	20,04
Taxa de Condomínio (11/25)	03/2022	25/03/2022	243,39	71,76	5,98	55,61	376,74
Honorários Advocatícios (12/25)	04/2022	25/04/2022	2,46	0,69	0,06	0,54	3,75
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (12/25)	04/2022	25/04/2022	2,55	0,72	0,06	0,56	3,89
Rateio (12/25)	04/2022	25/04/2022	7,48	2,10	0,18	1,63	11,39
Juros (12/25)	04/2022	25/04/2022	11,50	3,22	0,28	2,51	17,51
Taxa de Inadimplência (12/25)	04/2022	25/04/2022	12,36	3,46	0,30	2,70	18,82
Fundo de Reserva (12/25)	04/2022	25/04/2022	12,94	3,62	0,32	2,82	19,70
Taxa de Condomínio (12/25)	04/2022	25/04/2022	243,39	68,19	5,93	53,09	370,60
Honorários Advocatícios (13/25)	05/2022	25/05/2022	2,46	0,65	0,06	0,51	3,68
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (13/25)	05/2022	25/05/2022	2,55	0,68	0,06	0,53	3,82
Rateio (13/25)	05/2022	25/05/2022	7,48	1,99	0,18	1,55	11,20
Juros (13/25)	05/2022	25/05/2022	11,50	3,06	0,28	2,39	17,23
Taxa de Inadimplência (13/25)	05/2022	25/05/2022	12,36	3,28	0,30	2,57	18,51
Fundo de Reserva (13/25)	05/2022	25/05/2022	12,94	3,44	0,31	2,69	19,38
Taxa de Condomínio (13/25)	05/2022	25/05/2022	243,39	64,67	5,88	50,56	364,50
Honorários Advocatícios (14/25)	06/2022	25/06/2022	2,46	0,62	0,06	0,49	3,63
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (14/25)	06/2022	25/06/2022	2,55	0,64	0,06	0,50	3,75

## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 2/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Rateio (14/25)	06/2022	25/06/2022	7,48	1,88	0,18	1,48	11,02
Juros (14/25)	06/2022	25/06/2022	11,50	2,89	0,28	2,27	16,94
Taxa de Inadimplência (14/25)	06/2022	25/06/2022	12,36	3,11	0,30	2,44	18,21
Fundo de Reserva (14/25)	06/2022	25/06/2022	12,94	3,25	0,31	2,55	19,05
Taxa de Condomínio (14/25)	06/2022	25/06/2022	243,39	61,19	5,83	48,00	358,41
Honorários Advocatícios (15/25)	07/2022	25/07/2022	2,46	0,58	0,06	0,46	3,56
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (15/25)	07/2022	25/07/2022	2,55	0,61	0,06	0,48	3,70
Rateio (15/25)	07/2022	25/07/2022	7,48	1,78	0,18	1,40	10,84
Juros (15/25)	07/2022	25/07/2022	11,50	2,73	0,27	2,15	16,65
Taxa de Inadimplência (15/25)	07/2022	25/07/2022	12,36	2,93	0,29	2,31	17,89
Fundo de Reserva (15/25)	07/2022	25/07/2022	12,94	3,07	0,31	2,42	18,74
Taxa de Condomínio (15/25)	07/2022	25/07/2022	243,39	57,77	5,78	45,45	352,39
Honorários Advocatícios (16/25)	08/2022	25/08/2022	2,46	0,55	0,06	0,43	3,50
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (16/25)	08/2022	25/08/2022	2,55	0,57	0,06	0,45	3,63
Rateio (16/25)	08/2022	25/08/2022	7,48	1,67	0,18	1,32	10,65
Juros (16/25)	08/2022	25/08/2022	11,50	2,57	0,27	2,03	16,37
Taxa de Inadimplência (16/25)	08/2022	25/08/2022	12,36	2,76	0,29	2,18	17,59
Fundo de Reserva (16/25)	08/2022	25/08/2022	12,94	2,89	0,30	2,28	18,41
Taxa de Condomínio (16/25)	08/2022	25/08/2022	243,39	54,40	5,73	42,91	346,43
Honorários Advocatícios (17/25)	09/2022	25/09/2022	2,46	0,52	0,06	0,41	3,45
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (17/25)	09/2022	25/09/2022	2,55	0,53	0,06	0,42	3,56
Rateio (17/25)	09/2022	25/09/2022	7,48	1,57	0,17	1,24	10,46
Juros (17/25)	09/2022	25/09/2022	11,50	2,41	0,27	1,91	16,09
Taxa de Inadimplência (17/25)	09/2022	25/09/2022	12,36	2,59	0,29	2,05	17,29
Fundo de Reserva (17/25)	09/2022	25/09/2022	12,94	2,72	0,30	2,15	18,11
Taxa de Condomínio (17/25)	09/2022	25/09/2022	243,39	51,08	5,68	40,38	340,53
Honorários Advocatícios (18/25)	10/2022	25/10/2022	2,46	0,48	0,06	0,38	3,38
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (18/25)	10/2022	25/10/2022	2,55	0,50	0,06	0,40	3,51
Rateio (18/25)	10/2022	25/10/2022	7,48	1,47	0,17	1,16	10,28
Juros (18/25)	10/2022	25/10/2022	11,50	2,26	0,27	1,79	15,82
Taxa de Inadimplência (18/25)	10/2022	25/10/2022	12,36	2,43	0,29	1,92	17,00
Fundo de Reserva (18/25)	10/2022	25/10/2022	12,94	2,54	0,30	2,01	17,79
Taxa de Condomínio (18/25)	10/2022	25/10/2022	243,39	47,82	5,63	37,88	334,72
Honorários Advocatícios (19/25)	11/2022	25/11/2022	2,46	0,45	0,06	0,36	3,33
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (19/25)	11/2022	25/11/2022	2,55	0,47	0,06	0,37	3,45
Rateio (19/25)	11/2022	25/11/2022	7,48	1,37	0,17	1,09	10,11
Juros (19/25)	11/2022	25/11/2022	11,50	2,11	0,26	1,67	15,54
Taxa de Inadimplência (19/25)	11/2022	25/11/2022	12,36	2,27	0,28	1,80	16,71
Fundo de Reserva (19/25)	11/2022	25/11/2022	12,94	2,37	0,30	1,88	17,49
Taxa de Condomínio (19/25)	11/2022	25/11/2022	243,39	44,61	5,58	35,40	328,98
Honorários Advocatícios (20/25)	12/2022	25/12/2022	2,46	0,42	0,06	0,33	3,27
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (20/25)	12/2022	25/12/2022	2,55	0,44	0,06	0,35	3,40
Rateio (20/25)	12/2022	25/12/2022	7,48	1,27	0,17	1,01	9,93
Juros (20/25)	12/2022	25/12/2022	11,50	1,96	0,26	1,56	15,28
Taxa de Inadimplência (20/25)	12/2022	25/12/2022	12,36	2,10	0,28	1,67	16,41
Fundo de Reserva (20/25)	12/2022	25/12/2022	12,94	2,20	0,29	1,75	17,18
Taxa de Condomínio (20/25)	12/2022	25/12/2022	243,39	41,45	5,53	32,97	323,34
Honorários Advocatícios (21/25)	01/2023	25/01/2023	2,46	0,39	0,06	0,31	3,22
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (21/25)	01/2023	25/01/2023	2,55	0,40	0,06	0,32	3,33
Rateio (21/25)	01/2023	25/01/2023	7,48	1,18	0,17	0,94	9,77
Juros (21/25)	01/2023	25/01/2023	11,50	1,81	0,26	1,44	15,01
Taxa de Inadimplência (21/25)	01/2023	25/01/2023	12,36	1,95	0,28	1,55	16,14
Fundo de Reserva (21/25)	01/2023	25/01/2023	12,94	2,04	0,29	1,62	16,89
Taxa de Condomínio (21/25)	01/2023	25/01/2023	243,39	38,35	5,48	30,53	317,75
Honorários Advocatícios (22/25)	02/2023	25/02/2023	2,46	0,36	0,05	0,28	3,15
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (22/25)	02/2023	25/02/2023	2,55	0,37	0,06	0,29	3,27
Rateio (22/25)	02/2023	25/02/2023	7,48	1,08	0,17	0,86	9,59
Juros (22/25)	02/2023	25/02/2023	11,50	1,67	0,26	1,33	14,76
Taxa de Inadimplência (22/25)	02/2023	25/02/2023	12,36	1,79	0,28	1,43	15,86
Fundo de Reserva (22/25)	02/2023	25/02/2023	12,94	1,88	0,29	1,49	16,60
Taxa de Condomínio (22/25)	02/2023	25/02/2023	243,39	35,30	5,43	28,11	312,23
Honorários Advocatícios (23/25)	03/2023	25/03/2023	2,46	0,33	0,05	0,26	3,10
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (23/25)	03/2023	25/03/2023	2,55	0,34	0,06	0,27	3,22
Rateio (23/25)	03/2023	25/03/2023	7,48	0,99	0,17	0,79	9,43
Juros (23/25)	03/2023	25/03/2023	11,50	1,53	0,25	1,21	14,49
Taxa de Inadimplência (23/25)	03/2023	25/03/2023	12,36	1,64	0,27	1,30	15,57
Fundo de Reserva (23/25)	03/2023	25/03/2023	12,94	1,72	0,29	1,37	16,32
Taxa de Condomínio (23/25)	03/2023	25/03/2023	243,39	32,29	5,38	25,69	306,75
Honorários Advocatícios (24/25)	04/2023	25/04/2023	2,46	0,30	0,05	0,24	3,05
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (24/25)	04/2023	25/04/2023	2,55	0,31	0,06	0,24	3,16
Rateio (24/25)	04/2023	25/04/2023	7,48	0,90	0,16	0,72	9,26
Juros (24/25)	04/2023	25/04/2023	11,50	1,39	0,25	1,10	14,24
Taxa de Inadimplência (24/25)	04/2023	25/04/2023	12,36	1,49	0,27	1,18	15,30
Fundo de Reserva (24/25)	04/2023	25/04/2023	12,94	1,56	0,28	1,24	16,02

## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 3/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Taxa de Condomínio (24/25)	04/2023	25/04/2023	243,39	29,33	5,33	23,29	301,34
Honorários Advocatícios (25/25)	05/2023	25/05/2023	2,46	0,27	0,05	0,21	2,99
Tag/ Adesivo/ Crachá/ Ctrl Remoto (25/25)	05/2023	25/05/2023	2,55	0,28	0,06	0,22	3,11
Rateio (25/25)	05/2023	25/05/2023	7,48	0,81	0,16	0,64	9,09
Juros (25/25)	05/2023	25/05/2023	11,50	1,25	0,25	0,99	13,99
Taxa de Inadimplência (25/25)	05/2023	25/05/2023	12,36	1,34	0,27	1,06	15,03
Fundo de Reserva (25/25)	05/2023	25/05/2023	12,94	1,41	0,28	1,11	15,74
Taxa de Condomínio (25/25)	05/2023	25/05/2023	243,39	26,43	5,29	20,88	295,99
Total '26-301':			6.438,96	1.600,81	153,58	1.239,49	9.432,84
<b>Total:</b>			<b>6.438,96</b>	<b>1.600,81</b>	<b>153,58</b>	<b>1.239,49</b>	<b>9.432,84</b>
Honorários:							943,28
Multa desc acordo:							943,28
<b>Total Geral:</b>							<b>11.319,40</b>

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Fundo de Reserva (04/25)	12,94	22,40
Fundo de Reserva (05/25)	12,94	22,04
Fundo de Reserva (06/25)	12,94	21,71
Fundo de Reserva (07/25)	12,94	21,36
Fundo de Reserva (08/25)	12,94	21,03
Fundo de Reserva (09/25)	12,94	20,69
Fundo de Reserva (10/25)	12,94	20,36
Fundo de Reserva (11/25)	12,94	20,04
Fundo de Reserva (12/25)	12,94	19,70
Fundo de Reserva (13/25)	12,94	19,38
Fundo de Reserva (14/25)	12,94	19,05
Fundo de Reserva (15/25)	12,94	18,74
Fundo de Reserva (16/25)	12,94	18,41
Fundo de Reserva (17/25)	12,94	18,11
Fundo de Reserva (18/25)	12,94	17,79
Fundo de Reserva (19/25)	12,94	17,49
Fundo de Reserva (20/25)	12,94	17,18
Fundo de Reserva (21/25)	12,94	16,89
Fundo de Reserva (22/25)	12,94	16,60
Fundo de Reserva (23/25)	12,94	16,32
Fundo de Reserva (24/25)	12,94	16,02
Fundo de Reserva (25/25)	12,94	15,74
Honorários Advocatícios (04/25)	2,46	4,25
Honorários Advocatícios (05/25)	2,46	4,19
Honorários Advocatícios (06/25)	2,46	4,12
Honorários Advocatícios (07/25)	2,46	4,05
Honorários Advocatícios (08/25)	2,46	4,00
Honorários Advocatícios (09/25)	2,46	3,93
Honorários Advocatícios (10/25)	2,46	3,87
Honorários Advocatícios (11/25)	2,46	3,80
Honorários Advocatícios (12/25)	2,46	3,75
Honorários Advocatícios (13/25)	2,46	3,68
Honorários Advocatícios (14/25)	2,46	3,63
Honorários Advocatícios (15/25)	2,46	3,56
Honorários Advocatícios (16/25)	2,46	3,50
Honorários Advocatícios (17/25)	2,46	3,45
Honorários Advocatícios (18/25)	2,46	3,38
Honorários Advocatícios (19/25)	2,46	3,33
Honorários Advocatícios (20/25)	2,46	3,27
Honorários Advocatícios (21/25)	2,46	3,22
Honorários Advocatícios (22/25)	2,46	3,15
Honorários Advocatícios (23/25)	2,46	3,10
Honorários Advocatícios (24/25)	2,46	3,05
Honorários Advocatícios (25/25)	2,46	2,99



## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 4/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Juros (04/25)	11,50	19,90
Juros (05/25)	11,50	19,59
Juros (06/25)	11,50	19,28
Juros (07/25)	11,50	18,99
Juros (08/25)	11,50	18,69
Juros (09/25)	11,50	18,40
Juros (10/25)	11,50	18,09
Juros (11/25)	11,50	17,80
Juros (12/25)	11,50	17,51
Juros (13/25)	11,50	17,23
Juros (14/25)	11,50	16,94
Juros (15/25)	11,50	16,65
Juros (16/25)	11,50	16,37
Juros (17/25)	11,50	16,09
Juros (18/25)	11,50	15,82
Juros (19/25)	11,50	15,54
Juros (20/25)	11,50	15,28
Juros (21/25)	11,50	15,01
Juros (22/25)	11,50	14,76
Juros (23/25)	11,50	14,49
Juros (24/25)	11,50	14,24
Juros (25/25)	11,50	13,99
Rateio (04/25)	7,48	12,94
Rateio (05/25)	7,48	12,74
Rateio (06/25)	7,48	12,55
Rateio (07/25)	7,48	12,35
Rateio (08/25)	7,48	12,15
Rateio (09/25)	7,48	11,96
Rateio (10/25)	7,48	11,78
Rateio (11/25)	7,48	11,58
Rateio (12/25)	7,48	11,39
Rateio (13/25)	7,48	11,20
Rateio (14/25)	7,48	11,02
Rateio (15/25)	7,48	10,84
Rateio (16/25)	7,48	10,65
Rateio (17/25)	7,48	10,46
Rateio (18/25)	7,48	10,28
Rateio (19/25)	7,48	10,11
Rateio (20/25)	7,48	9,93
Rateio (21/25)	7,48	9,77
Rateio (22/25)	7,48	9,59
Rateio (23/25)	7,48	9,43
Rateio (24/25)	7,48	9,26
Rateio (25/25)	7,48	9,09
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (04/25)	2,55	4,42
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (05/25)	2,55	4,35
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (06/25)	2,55	4,28
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (07/25)	2,55	4,21
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (08/25)	2,55	4,14
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (09/25)	2,55	4,08
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (10/25)	2,55	4,01
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (11/25)	2,55	3,94
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (12/25)	2,55	3,89
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (13/25)	2,55	3,82
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (14/25)	2,55	3,75
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (15/25)	2,55	3,70
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (16/25)	2,55	3,63
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (17/25)	2,55	3,56

## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 5/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (18/25)	2,55	3,51
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (19/25)	2,55	3,45
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (20/25)	2,55	3,40
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (21/25)	2,55	3,33
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (22/25)	2,55	3,27
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (23/25)	2,55	3,22
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (24/25)	2,55	3,16
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (25/25)	2,55	3,11
Taxa de Condomínio (04/25)	243,39	421,14
Taxa de Condomínio (05/25)	243,39	414,66
Taxa de Condomínio (06/25)	243,39	408,22
Taxa de Condomínio (07/25)	243,39	401,84
Taxa de Condomínio (08/25)	243,39	395,51
Taxa de Condomínio (09/25)	243,39	389,21
Taxa de Condomínio (10/25)	243,39	382,96
Taxa de Condomínio (11/25)	243,39	376,74
Taxa de Condomínio (12/25)	243,39	370,60
Taxa de Condomínio (13/25)	243,39	364,50
Taxa de Condomínio (14/25)	243,39	358,41
Taxa de Condomínio (15/25)	243,39	352,39
Taxa de Condomínio (16/25)	243,39	346,43
Taxa de Condomínio (17/25)	243,39	340,53
Taxa de Condomínio (18/25)	243,39	334,72
Taxa de Condomínio (19/25)	243,39	328,98
Taxa de Condomínio (20/25)	243,39	323,34
Taxa de Condomínio (21/25)	243,39	317,75
Taxa de Condomínio (22/25)	243,39	312,23
Taxa de Condomínio (23/25)	243,39	306,75
Taxa de Condomínio (24/25)	243,39	301,34
Taxa de Condomínio (25/25)	243,39	295,99
Taxa de Inadimplência (04/25)	12,36	21,38
Taxa de Inadimplência (05/25)	12,36	21,06
Taxa de Inadimplência (06/25)	12,36	20,73
Taxa de Inadimplência (07/25)	12,36	20,41
Taxa de Inadimplência (08/25)	12,36	20,08
Taxa de Inadimplência (09/25)	12,36	19,76
Taxa de Inadimplência (10/25)	12,36	19,45
Taxa de Inadimplência (11/25)	12,36	19,12
Taxa de Inadimplência (12/25)	12,36	18,82
Taxa de Inadimplência (13/25)	12,36	18,51
Taxa de Inadimplência (14/25)	12,36	18,21
Taxa de Inadimplência (15/25)	12,36	17,89
Taxa de Inadimplência (16/25)	12,36	17,59
Taxa de Inadimplência (17/25)	12,36	17,29
Taxa de Inadimplência (18/25)	12,36	17,00
Taxa de Inadimplência (19/25)	12,36	16,71
Taxa de Inadimplência (20/25)	12,36	16,41
Taxa de Inadimplência (21/25)	12,36	16,14
Taxa de Inadimplência (22/25)	12,36	15,86
Taxa de Inadimplência (23/25)	12,36	15,57
Taxa de Inadimplência (24/25)	12,36	15,30
Taxa de Inadimplência (25/25)	12,36	15,03
	<b>6.438,96</b>	<b>9.432,84</b>

## UNIDADES INADIMPLENTES

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>26-301</b>							
LARISSA CRISTINA DOS SANTOS							
Honorários Advocatícios (04/25)	08/2021	25/08/2021	2,46	0,99	0,06	0,74	4,25
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (04/25)	08/2021	25/08/2021	2,55	1,03	0,07	0,77	4,42
Rateio (04/25)	08/2021	25/08/2021	7,48	3,02	0,19	2,25	12,94
Juros (04/25)	08/2021	25/08/2021	11,50	4,64	0,30	3,46	19,90
Taxa de Inadimplência (04/25)	08/2021	25/08/2021	12,36	4,98	0,32	3,72	21,38
Fundo de Reserva (04/25)	08/2021	25/08/2021	12,94	5,22	0,34	3,90	22,40
Taxa de Condomínio (04/25)	08/2021	25/08/2021	243,39	98,16	6,33	73,26	421,14
Honorários Advocatícios (05/25)	09/2021	25/09/2021	2,46	0,95	0,06	0,72	4,19
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (05/25)	09/2021	25/09/2021	2,55	0,99	0,07	0,74	4,35
Rateio (05/25)	09/2021	25/09/2021	7,48	2,90	0,19	2,17	12,74
Juros (05/25)	09/2021	25/09/2021	11,50	4,45	0,30	3,34	19,59
Taxa de Inadimplência (05/25)	09/2021	25/09/2021	12,36	4,79	0,32	3,59	21,06
Fundo de Reserva (05/25)	09/2021	25/09/2021	12,94	5,01	0,33	3,76	22,04
Taxa de Condomínio (05/25)	09/2021	25/09/2021	243,39	94,24	6,28	70,75	414,66
Honorários Advocatícios (06/25)	10/2021	25/10/2021	2,46	0,91	0,06	0,69	4,12
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (06/25)	10/2021	25/10/2021	2,55	0,95	0,07	0,71	4,28
Rateio (06/25)	10/2021	25/10/2021	7,48	2,78	0,19	2,10	12,55
Juros (06/25)	10/2021	25/10/2021	11,50	4,27	0,29	3,22	19,28
Taxa de Inadimplência (06/25)	10/2021	25/10/2021	12,36	4,59	0,32	3,46	20,73
Fundo de Reserva (06/25)	10/2021	25/10/2021	12,94	4,81	0,33	3,63	21,71
Taxa de Condomínio (06/25)	10/2021	25/10/2021	243,39	90,37	6,23	68,23	408,22
Honorários Advocatícios (07/25)	11/2021	25/11/2021	2,46	0,87	0,06	0,66	4,05
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (07/25)	11/2021	25/11/2021	2,55	0,91	0,06	0,69	4,21
Rateio (07/25)	11/2021	25/11/2021	7,48	2,66	0,19	2,02	12,35
Juros (07/25)	11/2021	25/11/2021	11,50	4,09	0,29	3,11	18,99
Taxa de Inadimplência (07/25)	11/2021	25/11/2021	12,36	4,40	0,31	3,34	20,41
Fundo de Reserva (07/25)	11/2021	25/11/2021	12,94	4,60	0,33	3,49	21,36
Taxa de Condomínio (07/25)	11/2021	25/11/2021	243,39	86,55	6,18	65,72	401,84
Honorários Advocatícios (08/25)	12/2021	25/12/2021	2,46	0,84	0,06	0,64	4,00
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (08/25)	12/2021	25/12/2021	2,55	0,87	0,06	0,66	4,14
Rateio (08/25)	12/2021	25/12/2021	7,48	2,54	0,19	1,94	12,15
Juros (08/25)	12/2021	25/12/2021	11,50	3,91	0,29	2,99	18,69
Taxa de Inadimplência (08/25)	12/2021	25/12/2021	12,36	4,20	0,31	3,21	20,08
Fundo de Reserva (08/25)	12/2021	25/12/2021	12,94	4,40	0,33	3,36	21,03
Taxa de Condomínio (08/25)	12/2021	25/12/2021	243,39	82,78	6,13	63,21	395,51
Honorários Advocatícios (09/25)	01/2022	25/01/2022	2,46	0,80	0,06	0,61	3,93
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (09/25)	01/2022	25/01/2022	2,55	0,83	0,06	0,64	4,08
Rateio (09/25)	01/2022	25/01/2022	7,48	2,43	0,19	1,86	11,96
Juros (09/25)	01/2022	25/01/2022	11,50	3,74	0,29	2,87	18,40
Taxa de Inadimplência (09/25)	01/2022	25/01/2022	12,36	4,01	0,31	3,08	19,76
Fundo de Reserva (09/25)	01/2022	25/01/2022	12,94	4,20	0,32	3,23	20,69
Taxa de Condomínio (09/25)	01/2022	25/01/2022	243,39	79,06	6,08	60,68	389,21
Honorários Advocatícios (10/25)	02/2022	25/02/2022	2,46	0,76	0,06	0,59	3,87
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (10/25)	02/2022	25/02/2022	2,55	0,79	0,06	0,61	4,01
Rateio (10/25)	02/2022	25/02/2022	7,48	2,32	0,19	1,79	11,78
Juros (10/25)	02/2022	25/02/2022	11,50	3,56	0,28	2,75	18,09
Taxa de Inadimplência (10/25)	02/2022	25/02/2022	12,36	3,83	0,31	2,95	19,45
Fundo de Reserva (10/25)	02/2022	25/02/2022	12,94	4,01	0,32	3,09	20,36
Taxa de Condomínio (10/25)	02/2022	25/02/2022	243,39	75,39	6,03	58,15	382,96
Honorários Advocatícios (11/25)	03/2022	25/03/2022	2,46	0,72	0,06	0,56	3,80
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (11/25)	03/2022	25/03/2022	2,55	0,75	0,06	0,58	3,94
Rateio (11/25)	03/2022	25/03/2022	7,48	2,21	0,18	1,71	11,58
Juros (11/25)	03/2022	25/03/2022	11,50	3,39	0,28	2,63	17,80
Taxa de Inadimplência (11/25)	03/2022	25/03/2022	12,36	3,64	0,30	2,82	19,12
Fundo de Reserva (11/25)	03/2022	25/03/2022	12,94	3,82	0,32	2,96	20,04
Taxa de Condomínio (11/25)	03/2022	25/03/2022	243,39	71,76	5,98	55,61	376,74
Honorários Advocatícios (12/25)	04/2022	25/04/2022	2,46	0,69	0,06	0,54	3,75
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (12/25)	04/2022	25/04/2022	2,55	0,72	0,06	0,56	3,89
Rateio (12/25)	04/2022	25/04/2022	7,48	2,10	0,18	1,63	11,39
Juros (12/25)	04/2022	25/04/2022	11,50	3,22	0,28	2,51	17,51
Taxa de Inadimplência (12/25)	04/2022	25/04/2022	12,36	3,46	0,30	2,70	18,82
Fundo de Reserva (12/25)	04/2022	25/04/2022	12,94	3,62	0,32	2,82	19,70
Taxa de Condomínio (12/25)	04/2022	25/04/2022	243,39	68,19	5,93	53,09	370,60
Honorários Advocatícios (13/25)	05/2022	25/05/2022	2,46	0,65	0,06	0,51	3,68
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (13/25)	05/2022	25/05/2022	2,55	0,68	0,06	0,53	3,82
Rateio (13/25)	05/2022	25/05/2022	7,48	1,99	0,18	1,55	11,20
Juros (13/25)	05/2022	25/05/2022	11,50	3,06	0,28	2,39	17,23
Taxa de Inadimplência (13/25)	05/2022	25/05/2022	12,36	3,28	0,30	2,57	18,51
Fundo de Reserva (13/25)	05/2022	25/05/2022	12,94	3,44	0,31	2,69	19,38
Taxa de Condomínio (13/25)	05/2022	25/05/2022	243,39	64,67	5,88	50,56	364,50
Honorários Advocatícios (14/25)	06/2022	25/06/2022	2,46	0,62	0,06	0,49	3,63
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (14/25)	06/2022	25/06/2022	2,55	0,64	0,06	0,50	3,75

## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 2/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Rateio (14/25)	06/2022	25/06/2022	7,48	1,88	0,18	1,48	11,02
Juros (14/25)	06/2022	25/06/2022	11,50	2,89	0,28	2,27	16,94
Taxa de Inadimplência (14/25)	06/2022	25/06/2022	12,36	3,11	0,30	2,44	18,21
Fundo de Reserva (14/25)	06/2022	25/06/2022	12,94	3,25	0,31	2,55	19,05
Taxa de Condomínio (14/25)	06/2022	25/06/2022	243,39	61,19	5,83	48,00	358,41
Honorários Advocatícios (15/25)	07/2022	25/07/2022	2,46	0,58	0,06	0,46	3,56
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (15/25)	07/2022	25/07/2022	2,55	0,61	0,06	0,48	3,70
Rateio (15/25)	07/2022	25/07/2022	7,48	1,78	0,18	1,40	10,84
Juros (15/25)	07/2022	25/07/2022	11,50	2,73	0,27	2,15	16,65
Taxa de Inadimplência (15/25)	07/2022	25/07/2022	12,36	2,93	0,29	2,31	17,89
Fundo de Reserva (15/25)	07/2022	25/07/2022	12,94	3,07	0,31	2,42	18,74
Taxa de Condomínio (15/25)	07/2022	25/07/2022	243,39	57,77	5,78	45,45	352,39
Honorários Advocatícios (16/25)	08/2022	25/08/2022	2,46	0,55	0,06	0,43	3,50
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (16/25)	08/2022	25/08/2022	2,55	0,57	0,06	0,45	3,63
Rateio (16/25)	08/2022	25/08/2022	7,48	1,67	0,18	1,32	10,65
Juros (16/25)	08/2022	25/08/2022	11,50	2,57	0,27	2,03	16,37
Taxa de Inadimplência (16/25)	08/2022	25/08/2022	12,36	2,76	0,29	2,18	17,59
Fundo de Reserva (16/25)	08/2022	25/08/2022	12,94	2,89	0,30	2,28	18,41
Taxa de Condomínio (16/25)	08/2022	25/08/2022	243,39	54,40	5,73	42,91	346,43
Honorários Advocatícios (17/25)	09/2022	25/09/2022	2,46	0,52	0,06	0,41	3,45
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (17/25)	09/2022	25/09/2022	2,55	0,53	0,06	0,42	3,56
Rateio (17/25)	09/2022	25/09/2022	7,48	1,57	0,17	1,24	10,46
Juros (17/25)	09/2022	25/09/2022	11,50	2,41	0,27	1,91	16,09
Taxa de Inadimplência (17/25)	09/2022	25/09/2022	12,36	2,59	0,29	2,05	17,29
Fundo de Reserva (17/25)	09/2022	25/09/2022	12,94	2,72	0,30	2,15	18,11
Taxa de Condomínio (17/25)	09/2022	25/09/2022	243,39	51,08	5,68	40,38	340,53
Honorários Advocatícios (18/25)	10/2022	25/10/2022	2,46	0,48	0,06	0,38	3,38
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (18/25)	10/2022	25/10/2022	2,55	0,50	0,06	0,40	3,51
Rateio (18/25)	10/2022	25/10/2022	7,48	1,47	0,17	1,16	10,28
Juros (18/25)	10/2022	25/10/2022	11,50	2,26	0,27	1,79	15,82
Taxa de Inadimplência (18/25)	10/2022	25/10/2022	12,36	2,43	0,29	1,92	17,00
Fundo de Reserva (18/25)	10/2022	25/10/2022	12,94	2,54	0,30	2,01	17,79
Taxa de Condomínio (18/25)	10/2022	25/10/2022	243,39	47,82	5,63	37,88	334,72
Honorários Advocatícios (19/25)	11/2022	25/11/2022	2,46	0,45	0,06	0,36	3,33
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (19/25)	11/2022	25/11/2022	2,55	0,47	0,06	0,37	3,45
Rateio (19/25)	11/2022	25/11/2022	7,48	1,37	0,17	1,09	10,11
Juros (19/25)	11/2022	25/11/2022	11,50	2,11	0,26	1,67	15,54
Taxa de Inadimplência (19/25)	11/2022	25/11/2022	12,36	2,27	0,28	1,80	16,71
Fundo de Reserva (19/25)	11/2022	25/11/2022	12,94	2,37	0,30	1,88	17,49
Taxa de Condomínio (19/25)	11/2022	25/11/2022	243,39	44,61	5,58	35,40	328,98
Honorários Advocatícios (20/25)	12/2022	25/12/2022	2,46	0,42	0,06	0,33	3,27
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (20/25)	12/2022	25/12/2022	2,55	0,44	0,06	0,35	3,40
Rateio (20/25)	12/2022	25/12/2022	7,48	1,27	0,17	1,01	9,93
Juros (20/25)	12/2022	25/12/2022	11,50	1,96	0,26	1,56	15,28
Taxa de Inadimplência (20/25)	12/2022	25/12/2022	12,36	2,10	0,28	1,67	16,41
Fundo de Reserva (20/25)	12/2022	25/12/2022	12,94	2,20	0,29	1,75	17,18
Taxa de Condomínio (20/25)	12/2022	25/12/2022	243,39	41,45	5,53	32,97	323,34
Honorários Advocatícios (21/25)	01/2023	25/01/2023	2,46	0,39	0,06	0,31	3,22
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (21/25)	01/2023	25/01/2023	2,55	0,40	0,06	0,32	3,33
Rateio (21/25)	01/2023	25/01/2023	7,48	1,18	0,17	0,94	9,77
Juros (21/25)	01/2023	25/01/2023	11,50	1,81	0,26	1,44	15,01
Taxa de Inadimplência (21/25)	01/2023	25/01/2023	12,36	1,95	0,28	1,55	16,14
Fundo de Reserva (21/25)	01/2023	25/01/2023	12,94	2,04	0,29	1,62	16,89
Taxa de Condomínio (21/25)	01/2023	25/01/2023	243,39	38,35	5,48	30,53	317,75
Honorários Advocatícios (22/25)	02/2023	25/02/2023	2,46	0,36	0,05	0,28	3,15
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (22/25)	02/2023	25/02/2023	2,55	0,37	0,06	0,29	3,27
Rateio (22/25)	02/2023	25/02/2023	7,48	1,08	0,17	0,86	9,59
Juros (22/25)	02/2023	25/02/2023	11,50	1,67	0,26	1,33	14,76
Taxa de Inadimplência (22/25)	02/2023	25/02/2023	12,36	1,79	0,28	1,43	15,86
Fundo de Reserva (22/25)	02/2023	25/02/2023	12,94	1,88	0,29	1,49	16,60
Taxa de Condomínio (22/25)	02/2023	25/02/2023	243,39	35,30	5,43	28,11	312,23
Honorários Advocatícios (23/25)	03/2023	25/03/2023	2,46	0,33	0,05	0,26	3,10
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (23/25)	03/2023	25/03/2023	2,55	0,34	0,06	0,27	3,22
Rateio (23/25)	03/2023	25/03/2023	7,48	0,99	0,17	0,79	9,43
Juros (23/25)	03/2023	25/03/2023	11,50	1,53	0,25	1,21	14,49
Taxa de Inadimplência (23/25)	03/2023	25/03/2023	12,36	1,64	0,27	1,30	15,57
Fundo de Reserva (23/25)	03/2023	25/03/2023	12,94	1,72	0,29	1,37	16,32
Taxa de Condomínio (23/25)	03/2023	25/03/2023	243,39	32,29	5,38	25,69	306,75
Honorários Advocatícios (24/25)	04/2023	25/04/2023	2,46	0,30	0,05	0,24	3,05
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (24/25)	04/2023	25/04/2023	2,55	0,31	0,06	0,24	3,16
Rateio (24/25)	04/2023	25/04/2023	7,48	0,90	0,16	0,72	9,26
Juros (24/25)	04/2023	25/04/2023	11,50	1,39	0,25	1,10	14,24
Taxa de Inadimplência (24/25)	04/2023	25/04/2023	12,36	1,49	0,27	1,18	15,30
Fundo de Reserva (24/25)	04/2023	25/04/2023	12,94	1,56	0,28	1,24	16,02

## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 3/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Taxa de Condomínio (24/25)	04/2023	25/04/2023	243,39	29,33	5,33	23,29	301,34
Honorários Advocatícios (25/25)	05/2023	25/05/2023	2,46	0,27	0,05	0,21	2,99
Tag/ Adesivo/ Crachá/ Ctrl Remoto (25/25)	05/2023	25/05/2023	2,55	0,28	0,06	0,22	3,11
Rateio (25/25)	05/2023	25/05/2023	7,48	0,81	0,16	0,64	9,09
Juros (25/25)	05/2023	25/05/2023	11,50	1,25	0,25	0,99	13,99
Taxa de Inadimplência (25/25)	05/2023	25/05/2023	12,36	1,34	0,27	1,06	15,03
Fundo de Reserva (25/25)	05/2023	25/05/2023	12,94	1,41	0,28	1,11	15,74
Taxa de Condomínio (25/25)	05/2023	25/05/2023	243,39	26,43	5,29	20,88	295,99
Total '26-301':			6.438,96	1.600,81	153,58	1.239,49	9.432,84
<b>Total:</b>			<b>6.438,96</b>	<b>1.600,81</b>	<b>153,58</b>	<b>1.239,49</b>	<b>9.432,84</b>
Honorários:							943,28
Multa desc acordo:							943,28
<b>Total Geral:</b>							<b>11.319,40</b>

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Fundo de Reserva (04/25)	12,94	22,40
Fundo de Reserva (05/25)	12,94	22,04
Fundo de Reserva (06/25)	12,94	21,71
Fundo de Reserva (07/25)	12,94	21,36
Fundo de Reserva (08/25)	12,94	21,03
Fundo de Reserva (09/25)	12,94	20,69
Fundo de Reserva (10/25)	12,94	20,36
Fundo de Reserva (11/25)	12,94	20,04
Fundo de Reserva (12/25)	12,94	19,70
Fundo de Reserva (13/25)	12,94	19,38
Fundo de Reserva (14/25)	12,94	19,05
Fundo de Reserva (15/25)	12,94	18,74
Fundo de Reserva (16/25)	12,94	18,41
Fundo de Reserva (17/25)	12,94	18,11
Fundo de Reserva (18/25)	12,94	17,79
Fundo de Reserva (19/25)	12,94	17,49
Fundo de Reserva (20/25)	12,94	17,18
Fundo de Reserva (21/25)	12,94	16,89
Fundo de Reserva (22/25)	12,94	16,60
Fundo de Reserva (23/25)	12,94	16,32
Fundo de Reserva (24/25)	12,94	16,02
Fundo de Reserva (25/25)	12,94	15,74
Honorários Advocatícios (04/25)	2,46	4,25
Honorários Advocatícios (05/25)	2,46	4,19
Honorários Advocatícios (06/25)	2,46	4,12
Honorários Advocatícios (07/25)	2,46	4,05
Honorários Advocatícios (08/25)	2,46	4,00
Honorários Advocatícios (09/25)	2,46	3,93
Honorários Advocatícios (10/25)	2,46	3,87
Honorários Advocatícios (11/25)	2,46	3,80
Honorários Advocatícios (12/25)	2,46	3,75
Honorários Advocatícios (13/25)	2,46	3,68
Honorários Advocatícios (14/25)	2,46	3,63
Honorários Advocatícios (15/25)	2,46	3,56
Honorários Advocatícios (16/25)	2,46	3,50
Honorários Advocatícios (17/25)	2,46	3,45
Honorários Advocatícios (18/25)	2,46	3,38
Honorários Advocatícios (19/25)	2,46	3,33
Honorários Advocatícios (20/25)	2,46	3,27
Honorários Advocatícios (21/25)	2,46	3,22
Honorários Advocatícios (22/25)	2,46	3,15
Honorários Advocatícios (23/25)	2,46	3,10
Honorários Advocatícios (24/25)	2,46	3,05
Honorários Advocatícios (25/25)	2,46	2,99

## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 4/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Juros (04/25)	11,50	19,90
Juros (05/25)	11,50	19,59
Juros (06/25)	11,50	19,28
Juros (07/25)	11,50	18,99
Juros (08/25)	11,50	18,69
Juros (09/25)	11,50	18,40
Juros (10/25)	11,50	18,09
Juros (11/25)	11,50	17,80
Juros (12/25)	11,50	17,51
Juros (13/25)	11,50	17,23
Juros (14/25)	11,50	16,94
Juros (15/25)	11,50	16,65
Juros (16/25)	11,50	16,37
Juros (17/25)	11,50	16,09
Juros (18/25)	11,50	15,82
Juros (19/25)	11,50	15,54
Juros (20/25)	11,50	15,28
Juros (21/25)	11,50	15,01
Juros (22/25)	11,50	14,76
Juros (23/25)	11,50	14,49
Juros (24/25)	11,50	14,24
Juros (25/25)	11,50	13,99
Rateio (04/25)	7,48	12,94
Rateio (05/25)	7,48	12,74
Rateio (06/25)	7,48	12,55
Rateio (07/25)	7,48	12,35
Rateio (08/25)	7,48	12,15
Rateio (09/25)	7,48	11,96
Rateio (10/25)	7,48	11,78
Rateio (11/25)	7,48	11,58
Rateio (12/25)	7,48	11,39
Rateio (13/25)	7,48	11,20
Rateio (14/25)	7,48	11,02
Rateio (15/25)	7,48	10,84
Rateio (16/25)	7,48	10,65
Rateio (17/25)	7,48	10,46
Rateio (18/25)	7,48	10,28
Rateio (19/25)	7,48	10,11
Rateio (20/25)	7,48	9,93
Rateio (21/25)	7,48	9,77
Rateio (22/25)	7,48	9,59
Rateio (23/25)	7,48	9,43
Rateio (24/25)	7,48	9,26
Rateio (25/25)	7,48	9,09
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (04/25)	2,55	4,42
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (05/25)	2,55	4,35
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (06/25)	2,55	4,28
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (07/25)	2,55	4,21
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (08/25)	2,55	4,14
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (09/25)	2,55	4,08
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (10/25)	2,55	4,01
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (11/25)	2,55	3,94
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (12/25)	2,55	3,89
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (13/25)	2,55	3,82
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (14/25)	2,55	3,75
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (15/25)	2,55	3,70
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (16/25)	2,55	3,63
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (17/25)	2,55	3,56

## UNIDADES INADIMPLENTES

21/03/2024

Pág: 5/5

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS

Inadimplência até 21/03/2024 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 26-301 Grupo/Classe: todas Cobrança: 2 Imobiliária: todas

Correção: TJ Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/03/2024

Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (18/25)	2,55	3,51
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (19/25)	2,55	3,45
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (20/25)	2,55	3,40
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (21/25)	2,55	3,33
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (22/25)	2,55	3,27
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (23/25)	2,55	3,22
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (24/25)	2,55	3,16
Tag/ Adesivo/Crachá/ Ctrl Remoto (25/25)	2,55	3,11
Taxa de Condomínio (04/25)	243,39	421,14
Taxa de Condomínio (05/25)	243,39	414,66
Taxa de Condomínio (06/25)	243,39	408,22
Taxa de Condomínio (07/25)	243,39	401,84
Taxa de Condomínio (08/25)	243,39	395,51
Taxa de Condomínio (09/25)	243,39	389,21
Taxa de Condomínio (10/25)	243,39	382,96
Taxa de Condomínio (11/25)	243,39	376,74
Taxa de Condomínio (12/25)	243,39	370,60
Taxa de Condomínio (13/25)	243,39	364,50
Taxa de Condomínio (14/25)	243,39	358,41
Taxa de Condomínio (15/25)	243,39	352,39
Taxa de Condomínio (16/25)	243,39	346,43
Taxa de Condomínio (17/25)	243,39	340,53
Taxa de Condomínio (18/25)	243,39	334,72
Taxa de Condomínio (19/25)	243,39	328,98
Taxa de Condomínio (20/25)	243,39	323,34
Taxa de Condomínio (21/25)	243,39	317,75
Taxa de Condomínio (22/25)	243,39	312,23
Taxa de Condomínio (23/25)	243,39	306,75
Taxa de Condomínio (24/25)	243,39	301,34
Taxa de Condomínio (25/25)	243,39	295,99
Taxa de Inadimplência (04/25)	12,36	21,38
Taxa de Inadimplência (05/25)	12,36	21,06
Taxa de Inadimplência (06/25)	12,36	20,73
Taxa de Inadimplência (07/25)	12,36	20,41
Taxa de Inadimplência (08/25)	12,36	20,08
Taxa de Inadimplência (09/25)	12,36	19,76
Taxa de Inadimplência (10/25)	12,36	19,45
Taxa de Inadimplência (11/25)	12,36	19,12
Taxa de Inadimplência (12/25)	12,36	18,82
Taxa de Inadimplência (13/25)	12,36	18,51
Taxa de Inadimplência (14/25)	12,36	18,21
Taxa de Inadimplência (15/25)	12,36	17,89
Taxa de Inadimplência (16/25)	12,36	17,59
Taxa de Inadimplência (17/25)	12,36	17,29
Taxa de Inadimplência (18/25)	12,36	17,00
Taxa de Inadimplência (19/25)	12,36	16,71
Taxa de Inadimplência (20/25)	12,36	16,41
Taxa de Inadimplência (21/25)	12,36	16,14
Taxa de Inadimplência (22/25)	12,36	15,86
Taxa de Inadimplência (23/25)	12,36	15,57
Taxa de Inadimplência (24/25)	12,36	15,30
Taxa de Inadimplência (25/25)	12,36	15,03
	<b>6.438,96</b>	<b>9.432,84</b>





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005136-37.2020.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**  
 Executado: **Larissa Cristina dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 164 e 169/170: defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 57209FA417 do Registro de Imóveis de Salto (fls. 171/175), em nome de Larissa Cristina dos Santos.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo escritório imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Salto, 04 de abril de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**