A. AUGUSTO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Rua Itapura, 239 – 14º andar
CEP 03310-000 – São Paulo/SP
Telefone: 11 2098.3100
www.augustoadvogados.adv.br
OAB/SP 10.351

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DO TATUAPÉ – SÃO PAULO

Processo nº 1014265-63.2023.8.26.0008

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON ANALIA FRANCO, já qualificado nos autos da execução que promove em face de ESPÓLIO DE MARIA GARCIA RUIZ, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por seu advogado, requerer juntada da planilha de débito atualizada até 09/11/2026, no valor de **R$ 55.597,85.**

UNIDADE 33 - COND. ANÁLIA FRANCO		
Cotas ordinárias (planilha anexa)	R$	45.781,49
Custas e despesas processuais	R$	4.762,01
Honorários Advocatícios (10%)	R$	5.054,35
TOTAL ATUALIZADO DO DÉBITO	**R$**	**55.597,85**

obs: para melhor compreensão, os valores bloqueados das contas da executada foram utilizados pelo condomínio exequente para quitar as parcelas do acordo. Dessa forma, permanecem pendentes apenas as cotas ordinárias mensais.

Requer que todas as intimações sejam publicadas exclusivamente em nome de ANDRÉ LOPES AUGUSTO, OAB/SP 239.766.

Termos em que requer deferimento

São Paulo, 09 de novembro de 2026

_____

Daniela Tomé
OAB/SP 424.377

DOMUS ADM DE BENS E COND - TEL2888-4800

UNIDADES INADIMPLENTES

09/11/2026

CONDOMINIO EDIFICIO MAISON ANALIA FRANCO

Inadimplência até 09/11/2026 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unid: 33 Grupo/Classe: todas Cobrança: 1 Imobiliária: todas

Correção: TJ-SP** Multa: 2,00% do montante Data Base: 09/11/2026

Juros: 1,00% ao mês

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
33							
MARIA GARCIA RUIZ							
FUNDO RESERVA	03/2023	10/03/2023	127,41	56,91	2,55	22,05	208,92
CONDOMÍNIO	03/2023	10/03/2023	897,05	400,68	17,94	155,23	1.470,90
		Total 03/2023:	1.024,46	457,59	20,49	177,28	1.679,82
FUNDO RESERVA	04/2023	10/04/2023	127,41	55,59	2,55	20,91	206,46
CONDOMÍNIO	04/2023	10/04/2023	897,05	391,41	17,94	147,19	1.453,59
		Total 04/2023:	1.024,46	447,00	20,49	168,10	1.660,05
FUNDO RESERVA	05/2023	10/05/2023	127,41	54,32	2,55	19,96	204,24
CONDOMÍNIO	05/2023	10/05/2023	897,05	382,44	17,94	140,55	1.437,98
		Total 05/2023:	1.024,46	436,76	20,49	160,51	1.642,22
FUNDO RESERVA	06/2023	10/06/2023	127,41	53,00	2,55	19,19	202,15
CONDOMÍNIO	06/2023	10/06/2023	897,05	373,17	17,94	135,08	1.423,24
		Total 06/2023:	1.024,46	426,17	20,49	154,27	1.625,39
FUNDO RESERVA	07/2023	10/07/2023	127,41	51,73	2,55	18,66	200,35
CONDOMÍNIO	07/2023	10/07/2023	897,05	364,20	17,94	131,38	1.410,57
		Total 07/2023:	1.024,46	415,93	20,49	150,04	1.610,92
FUNDO RESERVA	08/2023	10/08/2023	127,41	50,41	2,55	18,81	199,18
CONDOMÍNIO	08/2023	10/08/2023	897,05	354,93	17,94	132,41	1.402,33
		Total 08/2023:	1.024,46	405,34	20,49	151,22	1.601,51
FUNDO RESERVA	09/2023	10/09/2023	123,11	47,44	2,46	18,30	191,31
CONDOMÍNIO	09/2023	10/09/2023	897,05	345,66	17,94	133,34	1.393,99
		Total 09/2023:	1.020,16	393,10	20,40	151,64	1.585,30
FUNDO RESERVA	10/2023	10/10/2023	127,41	47,82	2,55	18,65	196,43
CONDOMÍNIO	10/2023	10/10/2023	897,05	336,69	17,94	131,28	1.382,96
		Total 10/2023:	1.024,46	384,51	20,49	149,93	1.579,39
FUNDO RESERVA	11/2023	10/11/2023	127,41	46,50	2,55	18,49	194,95
CONDOMÍNIO	11/2023	10/11/2023	897,05	327,42	17,94	130,15	1.372,56
		Total 11/2023:	1.024,46	373,92	20,49	148,64	1.567,51
FUNDO RESERVA	12/2023	10/12/2023	127,41	45,23	2,55	18,31	193,50
CONDOMÍNIO	12/2023	10/12/2023	897,05	318,45	17,94	128,92	1.362,36
		Total 12/2023:	1.024,46	363,68	20,49	147,23	1.555,86
FUNDO RESERVA	01/2024	10/01/2024	127,41	43,91	2,55	18,17	192,04
CONDOMÍNIO	01/2024	10/01/2024	897,05	309,18	17,94	127,89	1.352,06
		Total 01/2024:	1.024,46	353,09	20,49	146,06	1.544,10
FUNDO RESERVA	03/2024	10/03/2024	127,41	41,37	2,55	16,55	187,88
CONDOMÍNIO	03/2024	10/03/2024	897,05	291,24	17,94	116,51	1.322,74
		Total 03/2024:	1.024,46	332,61	20,49	133,06	1.510,62
FUNDO RESERVA	06/2025	10/06/2025	133,78	23,05	2,68	7,80	167,31
CONDOMÍNIO	06/2025	10/06/2025	1.082,56	186,56	21,65	63,10	1.353,87
		Total 06/2025:	1.216,34	209,61	24,33	70,90	1.521,18
FUNDO RESERVA	07/2025	10/07/2025	133,78	21,72	2,68	7,30	165,48
CONDOMÍNIO	07/2025	10/07/2025	1.082,56	175,74	21,65	59,10	1.339,05
		Total 07/2025:	1.216,34	197,46	24,33	66,40	1.504,53
FUNDO RESERVA	08/2025	10/08/2025	133,78	20,33	2,68	6,98	163,77
CONDOMÍNIO	08/2025	10/08/2025	1.082,56	164,55	21,65	56,48	1.325,24
		Total 08/2025:	1.216,34	184,88	24,33	63,46	1.489,01
FUNDO RESERVA	09/2025	10/09/2025	133,78	18,95	2,68	6,65	162,06
CONDOMÍNIO	09/2025	10/09/2025	1.082,56	153,36	21,65	53,84	1.311,41
		Total 09/2025:	1.216,34	172,31	24,33	60,49	1.473,47
FUNDO RESERVA	10/2025	10/10/2025	133,78	17,61	2,68	5,98	160,05
CONDOMÍNIO	10/2025	10/10/2025	1.082,56	142,54	21,65	48,41	1.295,16
		Total 10/2025:	1.216,34	160,15	24,33	54,39	1.455,21
FUNDO RESERVA	11/2025	10/11/2025	133,78	16,23	2,68	5,73	158,42
CONDOMÍNIO	11/2025	10/11/2025	1.082,56	131,35	21,65	46,38	1.281,94
		Total 11/2025:	1.216,34	147,58	24,33	52,11	1.440,36
FUNDO RESERVA	12/2025	10/12/2025	133,78	14,89	2,68	5,45	156,80
CONDOMÍNIO	12/2025	10/12/2025	1.082,56	120,52	21,65	44,12	1.268,85
		Total 12/2025:	1.216,34	135,41	24,33	49,57	1.425,65
FUNDO RESERVA	01/2026	10/01/2026	139,75	14,11	2,80	5,33	161,99
CONDOMÍNIO	01/2026	10/01/2026	1.130,84	114,21	22,62	43,16	1.310,83
		Total 01/2026:	1.270,59	128,32	25,42	48,49	1.472,82
FUNDO RESERVA	02/2026	10/02/2026	139,75	12,67	2,80	5,04	160,26
CONDOMÍNIO	02/2026	10/02/2026	1.130,84	102,53	22,62	40,81	1.296,80
FUNDO DE OBRAS	02/2026	15/02/2026	250,00	22,25	5,00	9,02	286,27
		Total 02/2026:	1.520,59	137,45	30,42	54,87	1.743,33
FUNDO RESERVA	03/2026	10/03/2026	139,75	11,37	2,80	3,84	157,76
FUNDO DE OBRAS	03/2026	10/03/2026	250,00	20,33	5,00	6,87	282,20
CONDOMÍNIO	03/2026	10/03/2026	1.130,84	91,97	22,62	31,05	1.276,48

DOMUS ADM DE BENS E COND - TEL2888-4800

UNIDADES INADIMPLENTES

09/11/2026

CONDOMINIO EDIFICIO MAISON ANALIA FRANCO

Inadimplência até 09/11/2026 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unid: 33 Grupo/Classe: todas Cobrança: 1 Imobiliária: todas

Correção: TJ-SP** Multa: 2,00% do montante Data Base: 09/11/2026

Juros: 1,00% ao mês

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
		Total 03/2026:	1.520,59	123,67	30,42	41,76	1.716,44
FUNDO RESERVA	04/2026	10/04/2026	139,75	9,92	2,80	3,21	155,68
FUNDO DE OBRAS	04/2026	10/04/2026	250,00	17,75	5,00	5,74	278,49
CONDOMÍNIO	04/2026	10/04/2026	1.130,84	80,29	22,62	25,96	1.259,71
		Total 04/2026:	1.520,59	107,96	30,42	34,91	1.693,88
FUNDO RESERVA	05/2026	10/05/2026	139,75	8,52	2,80	1,95	153,02
FUNDO DE OBRAS	05/2026	10/05/2026	250,00	15,25	5,00	3,48	273,73
CONDOMÍNIO	05/2026	10/05/2026	1.130,84	68,98	22,62	15,76	1.238,20
		Total 05/2026:	1.520,59	92,75	30,42	21,19	1.664,95
FUNDO RESERVA	06/2026	10/06/2026	139,75	7,08	2,80	1,07	150,70
FUNDO DE OBRAS	06/2026	10/06/2026	250,00	12,67	5,00	1,92	269,59
CONDOMÍNIO	06/2026	10/06/2026	1.130,84	57,30	22,62	8,69	1.219,45
		Total 06/2026:	1.520,59	77,05	30,42	11,68	1.639,74
FUNDO RESERVA	07/2026	10/07/2026	139,75	5,68	2,80	0,50	148,73
FUNDO DE OBRAS	07/2026	10/07/2026	250,00	10,17	5,00	0,89	266,06
CONDOMÍNIO	07/2026	10/07/2026	1.130,84	45,99	22,62	4,04	1.203,49
		Total 07/2026:	1.520,59	61,84	30,42	5,43	1.618,28
FUNDO RESERVA	08/2026	10/08/2026	139,75	4,24	2,80	0,42	147,21
FUNDO DE OBRAS	08/2026	10/08/2026	250,00	7,58	5,00	0,74	263,32
CONDOMÍNIO	08/2026	10/08/2026	1.130,84	34,30	22,62	3,36	1.191,12
		Total 08/2026:	1.520,59	46,12	30,42	4,52	1.601,65
FUNDO RESERVA	09/2026	10/09/2026	139,75	2,80	2,80	0,98	146,33
FUNDO DE OBRAS	09/2026	10/09/2026	250,00	5,00	5,00	1,75	261,75
CONDOMÍNIO	09/2026	10/09/2026	1.130,84	22,62	22,62	7,92	1.184,00
		Total 09/2026:	1.520,59	30,42	30,42	10,65	1.592,08
FUNDO RESERVA	10/2026	10/10/2026	139,75	1,40	2,80	0,00	143,95
FUNDO DE OBRAS	10/2026	10/10/2026	250,00	2,50	5,00	0,00	257,50
CONDOMÍNIO	10/2026	10/10/2026	1.130,84	11,31	22,62	0,00	1.164,77
		Total 10/2026:	1.520,59	15,21	30,42	0,00	1.566,22
		Total '33':	35.759,50	6.817,89	715,30	2.488,80	45.781,49
		Total:	35.759,50	6.817,89	715,30	2.488,80	**45.781,49**

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
CONDOMÍNIO	29.650,92	38.305,65
FUNDO DE OBRAS	2.250,00	2.438,91
FUNDO RESERVA	3.858,58	5.036,93
	35.759,50	**45.781,49**

Total de Unidades Inadimplentes	1
Total Unid. Inadimplentes (separando vinculadas)	1
Total de Sacados / Pessoas Inadimplentes	1

Processo n° 1014265-63.2023.8.26.0008

Correção monetária

Valores atualizados até 09/11/2026 utilizando TJ/SP: Tabela Prática Oficial - Lei nº 14.905/2024 - Cálculos Cíveis em geral

Custas fls. 23			
Valor Orig.	valor em 15/08/2023		68,25
Corr. Mon.	de 15/08/2023 a 09/11/2026	R$ 68,25 : 92.169515 x 106.20835	78,65

Custas fls. 42			
Valor Orig.	valor em 23/08/2023		171,30
Corr. Mon.	de 23/08/2023 a 09/11/2026	R$ 171,30 : 92.169515 x 106.20835	197,39

Custas fls. 44			
Valor Orig.	valor em 23/08/2023		29,70
Corr. Mon.	de 23/08/2023 a 09/11/2026	R$ 29,70 : 92.169515 x 106.20835	34,22

Custas fls. 58			
Valor Orig.	valor em 12/01/2024		34,26
Corr. Mon.	de 12/01/2024 a 09/11/2026	R$ 34,26 : 93.168579 x 106.20835	39,05

Custas fls. 75			
Valor Orig.	valor em 30/01/2025		31,35
Corr. Mon.	de 30/01/2025 a 09/11/2026	R$ 31,35 : 97.669945 x 106.20835	34,09

Custas fls. 92			
Valor Orig.	valor em 26/04/2024		3.500,00
Corr. Mon.	de 26/04/2024 a 09/11/2026	R$ 3.500,00 : 94.638077 x 106.20835	3.927,90

Custas fls. 94			
Valor Orig.	valor em 22/04/2024		31,35
Corr. Mon.	de 22/04/2024 a 09/11/2026	R$ 31,35 : 94.638077 x 106.20835	35,18

Custas fls. 99			
Valor Orig.	valor em 09/05/2024		275,15
Corr. Mon.	de 09/05/2024 a 09/11/2026	R$ 275,15 : 94.988237 x 106.20835	307,65

Custas fls. 207			
Valor Orig.	valor em 01/07/2025		34,35
Corr. Mon.	de 01/07/2025 a 09/11/2026	R$ 34,35 : 100.663047 x 106.20835	36,24

Custas fls. 209			
Valor Orig.	valor em 01/07/2025		34,35
Corr. Mon.	de 01/07/2025 a 09/11/2026	R$ 34,35 : 100.663047 x 106.20835	36,24

Custas fls. 232			
Valor Orig.	valor em 02/03/2026		34,35
Corr. Mon.	de 02/03/2026 a 09/11/2026	R$ 34,35 : 103.039975 x 106.20835	35,41

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R$ 4.244,41		
Valores atualizados	4.762,01	0,00	4.762,01
Total	4.762,01	0,00	4.762,01