



A.C. NUNES

SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

PROCESSO Nº 1004302-60.2025.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STELLA MARIS, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por intermédio de suas patronas que estas subscrevem, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos termos do Ato Ordinatório de Fls. 148, expor e requerer o que segue.

Depreende-se dos autos que restou infrutífera a pesquisa de bens móveis de propriedade do Executado, conforme documento de Fls. 147.

Nesse sentido, nos termos do Artigo 835, inciso V do Código de Processo Civil, **requer a determinação da penhora do imóvel localizado à Rua Martim Afonso, nº 114, Apartamento nº 306, Itararé, São Vicente/SP, conforme a Matrícula do Imóvel de nº 121.994 acostada**, tendo em vista a natureza *propter rem* da dívida condominial.

Para tanto, requer a juntada da **memória de cálculo atualizada até 31/10/2025 do débito exequendo totalizando R\$ 26.387,65** (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).

Por oportuno, requer **a expedição da certidão para a averbação da respectiva penhora na matrícula do imóvel** perante o Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, **contendo a senha de acesso aos autos específica para o Oficial do Registro de Imóveis.**

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.

São Vicente, 06 de Novembro de 2025.

Ana Cristina Borges de Freitas Nunes
OAB/SP N° 367.587

Mariana Borges de Freitas Nunes
OAB/SP N° 495.593

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STELLA MARIS
UNIDADE Nº 306

Saldo total do acordo remanescente em aberto + Cotas condominiais em aberto após a formalização do acordo + 30% de honorários advocatícios e custas e despesas processuais, nos termos da Cláusula 8ª do Acordo Extrajudicial

Correção monetária

Valores atualizados até 31/10/2025 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais (ORTN, OTN, IPC, INPC), IPCA-E a partir 2024 (Lei 14905/2024)

Composição da tabela de correção:

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	07/2024	INPC (IBGE)
08/2024	11/2025	IPCA-E (IBGE)

Saldo total em aberto do acordo com vencimento antecipado para a última prestação não paga

Valor Orig.	valor em 31/10/2025		9.815,40
Corr. Mon.	de 31/10/2025 a 31/10/2025	R\$ 9.815,40 x 1,000000000	9.815,40
Honorários		R\$ 9.815,40 x 30,00%	2.944,62
Subtotal			12.760,02

Cotas condominiais em aberto após a formalização do acordo

Valor Orig.	valor em 31/10/2025		9.944,52
Corr. Mon.	de 31/10/2025 a 31/10/2025	R\$ 9.944,52 x 1,000000000	9.944,52
Honorários		R\$ 9.944,52 x 30,00%	2.983,35
Subtotal			12.927,87

Custas

Fls. 63/64

Valor Orig.	valor em 12/05/2025		457,04
Corr. Mon.	de 12/05/2025 a 31/10/2025	R\$ 457,04 x 1,012955468	462,96
Honorários		R\$ 462,96 x 30,00%	0,00
Subtotal			462,96

Fls. 65/67

Valor Orig.	valor em 12/05/2025		40,40
Corr. Mon.	de 12/05/2025 a 31/10/2025	R\$ 40,40 x 1,012955468	40,92
Honorários		R\$ 40,92 x 30,00%	0,00
Subtotal			40,92

Fls. 92/93

Valor Orig.	valor em 02/06/2025		9,95
Corr. Mon.	de 02/06/2025 a 31/10/2025	R\$ 9,95 x 1,009321909	10,04
Honorários		R\$ 10,04 x 30,00%	0,00

Subtotal			10,04
----------	--	--	-------

Fls. 106/107			
Valor Orig.	valor em 29/07/2025		111,06
Corr. Mon.	de 29/07/2025 a 31/10/2025	R\$ 111,06 x 1,006704477	111,80
Honorários		R\$ 111,80 x 30,00%	0,00
Subtotal			111,80

Fls. 128/130			
Valor Orig.	valor em 06/10/2025		37,02
Corr. Mon.	de 06/10/2025 a 31/10/2025	R\$ 37,02 x 1,000000000	37,02
Honorários		R\$ 37,02 x 30,00%	0,00
Subtotal			37,02

Fls. 141/143			
Valor Orig.	valor em 28/10/2025		37,02
Corr. Mon.	de 28/10/2025 a 31/10/2025	R\$ 37,02 x 1,000000000	37,02
Honorários		R\$ 37,02 x 30,00%	0,00
Subtotal			37,02

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 19.759,92	R\$ 692,49	R\$ 20.452,41
Valores atualizados	19.759,92	699,75	20.459,67
Honorários	5.927,97	0,00	5.927,97
Total	25.687,89	699,75	26.387,65

Condomínio Edifício Stella Maris
Unidade nº 306

Inadimplemento de acordo extrajudicial

Saldo total do acordo remanescente em aberto acrescido de multa de 20%, correção pelo IGPM, 1% de juros de mora, nos termos da Cláusula 8ª do Acordo Extrajudicial.

Correção monetária

Valores atualizados até 01/11/2025 utilizando IGP-M (FGV)

Saldo total em aberto do acordo com vencimento antecipado para a última prestação não paga			
Valor Orig.	valor em 20/07/2024		6.989,47
Corr. Mon.	de 20/07/2024 a 01/11/2025	R\$ 6.989,47 x 1,040231	7.270,66
Juros Morat.	de 20/07/2024 a 01/11/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 7.270,66 x 15,00%	1.090,60
Multa		R\$ 7.270,66 x 20,00%	1.454,13
Subtotal			9.815,40

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 6.989,47		
Valores atualizados	7.270,66	0,00	7.270,66
Juros moratórios	1.090,60	0,00	1.090,60
Multa	1.454,13	0,00	1.454,13
Total	9.815,40	0,00	9.815,40

Condomínio Edifício Stella Maris
Unidade nº 306

Cotas condominiais em aberto após a formalização do acordo extrajudicial: 20/08/2023 a 20/12/2023, 20/02/2024 a 22/04/2024, 20/06/2024, 22/09/2024 a 22/03/2025, 22/06/2025, 22/09/2025 e 22/10/2025.

Correção monetária

Valores atualizados até 31/10/2025 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais (ORTN, OTN, IPC, INPC), IPCA-E a partir 2024 (Lei 14905/2024)

Composição da tabela de correção:

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	07/2024	INPC (IBGE)
08/2024	11/2025	IPCA-E (IBGE)

Valor Orig.	valor em 20/08/2023		359,96
Corr. Mon.	de 20/08/2023 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,099473643	395,77
Juros Morat.	de 20/08/2023 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 395,77 x 26,00%	102,90
Multa		R\$ 395,77 x 2,00%	7,91
Subtotal			506,58

Valor Orig.	valor em 20/09/2023		359,96
Corr. Mon.	de 20/09/2023 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,097279085	394,98
Juros Morat.	de 20/09/2023 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 394,98 x 25,00%	98,74
Multa		R\$ 394,98 x 2,00%	7,89
Subtotal			501,62

Valor Orig.	valor em 20/10/2023		359,96
Corr. Mon.	de 20/10/2023 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,096073404	394,54
Juros Morat.	de 20/10/2023 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 394,54 x 24,00%	94,68
Multa		R\$ 394,54 x 2,00%	7,89
Subtotal			497,12

Valor Orig.	valor em 20/11/2023		359,96
Corr. Mon.	de 20/11/2023 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,094759692	394,07
Juros Morat.	de 20/11/2023 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 394,07 x 23,00%	90,63
Multa		R\$ 394,07 x 2,00%	7,88
Subtotal			492,58

Valor Orig.	valor em 20/12/2023		359,96
Corr. Mon.	de 20/12/2023 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,093666026	393,68

Juros Morat.	de 20/12/2023 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 393,68 x 22,00%	86,60
Multa		R\$ 393,68 x 2,00%	7,87
Subtotal			488,16

Valor Orig.	valor em 20/02/2024		359,96
Corr. Mon.	de 20/02/2024 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,081519107	389,30
Juros Morat.	de 20/02/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 389,30 x 20,00%	77,86
Multa		R\$ 389,30 x 2,00%	7,78
Subtotal			474,94

Valor Orig.	valor em 22/03/2024		359,96
Corr. Mon.	de 22/03/2024 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,072829190	386,18
Juros Morat.	de 22/03/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 386,18 x 19,00%	73,37
Multa		R\$ 386,18 x 2,00%	7,72
Subtotal			467,27

Valor Orig.	valor em 22/04/2024		359,96
Corr. Mon.	de 22/04/2024 a 31/10/2025	R\$ 359,96 x 1,070794680	385,44
Juros Morat.	de 22/04/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 385,44 x 18,00%	69,37
Multa		R\$ 385,44 x 2,00%	7,70
Subtotal			462,52

Valor Orig.	valor em 20/06/2024		324,74
Corr. Mon.	de 20/06/2024 a 31/10/2025	R\$ 324,74 x 1,061962319	344,86
Juros Morat.	de 20/06/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 344,86 x 16,00%	55,17
Multa		R\$ 344,86 x 2,00%	6,89
Subtotal			406,93

Valor Orig.	valor em 22/09/2024		399,11
Corr. Mon.	de 22/09/2024 a 31/10/2025	R\$ 399,11 x 1,054563289	420,89
Juros Morat.	de 22/09/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 420,89 x 13,00%	54,71
Multa		R\$ 420,89 x 2,00%	8,41
Subtotal			484,02

Valor Orig.	valor em 22/10/2024		421,27
Corr. Mon.	de 22/10/2024 a 31/10/2025	R\$ 421,27 x 1,053194137	443,68
Juros Morat.	de 22/10/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 443,68 x 12,00%	53,24
Multa		R\$ 443,68 x 2,00%	8,87
Subtotal			505,79

Valor Orig.	valor em 22/11/2024		421,27
Corr. Mon.	de 22/11/2024 a 31/10/2025	R\$ 421,27 x 1,047537435	441,30

Juros Morat.	de 22/11/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 441,30 x 11,00%	48,54
Multa		R\$ 441,30 x 2,00%	8,82
Subtotal			498,66

Valor Orig.	valor em 22/12/2024		421,27
Corr. Mon.	de 22/12/2024 a 31/10/2025	R\$ 421,27 x 1,041082722	438,58
Juros Morat.	de 22/12/2024 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 438,58 x 10,00%	43,85
Multa		R\$ 438,58 x 2,00%	8,77
Subtotal			491,20

Valor Orig.	valor em 20/01/2025		421,27
Corr. Mon.	de 20/01/2025 a 31/10/2025	R\$ 421,27 x 1,037555035	437,09
Juros Morat.	de 20/01/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 437,09 x 9,00%	39,33
Multa		R\$ 437,09 x 2,00%	8,74
Subtotal			485,16

Valor Orig.	valor em 22/02/2025		421,27
Corr. Mon.	de 22/02/2025 a 31/10/2025	R\$ 421,27 x 1,036414978	436,61
Juros Morat.	de 22/02/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 436,61 x 8,00%	34,92
Multa		R\$ 436,61 x 2,00%	8,73
Subtotal			480,27

Valor Orig.	valor em 22/03/2025		421,27
Corr. Mon.	de 22/03/2025 a 31/10/2025	R\$ 421,27 x 1,023821968	431,31
Juros Morat.	de 22/03/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 431,31 x 7,00%	30,19
Multa		R\$ 431,31 x 2,00%	8,62
Subtotal			470,12

Valor Orig.	valor em 22/06/2025		415,43
Corr. Mon.	de 22/06/2025 a 31/10/2025	R\$ 415,43 x 1,009321909	419,30
Juros Morat.	de 22/06/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 419,30 x 4,00%	16,77
Multa		R\$ 419,30 x 2,00%	8,38
Subtotal			444,45

Valor Orig.	valor em 22/07/2025		415,43
Corr. Mon.	de 22/07/2025 a 31/10/2025	R\$ 415,43 x 1,006704477	418,22
Juros Morat.	de 22/07/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 418,22 x 3,00%	12,54
Multa		R\$ 418,22 x 2,00%	8,36
Subtotal			439,13

Valor Orig.	valor em 22/08/2025		435,02
Corr. Mon.	de 22/08/2025 a 31/10/2025	R\$ 435,02 x 1,003393280	436,50

Juros Morat.	de 22/08/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 436,50 x 2,00%	8,73
Multa		R\$ 436,50 x 2,00%	8,73
Subtotal			453,96

Valor Orig.	valor em 22/09/2025		435,02
Corr. Mon.	de 22/09/2025 a 31/10/2025	R\$ 435,02 x 1,004800000	437,11
Juros Morat.	de 22/09/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 437,11 x 1,00%	4,37
Multa		R\$ 437,11 x 2,00%	8,74
Subtotal			450,22

Valor Orig.	valor em 22/10/2025		435,02
Corr. Mon.	de 22/10/2025 a 31/10/2025	R\$ 435,02 x 1,000000000	435,02
Juros Morat.	de 22/10/2025 a 31/10/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 435,02 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 435,02 x 2,00%	8,70
Subtotal			443,72

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 8.267,07		
Valores atualizados	8.674,43	0,00	8.674,43
Juros moratórios	1.096,60	0,00	1.096,60
Multa	173,48	0,00	173,48
Total	9.944,52	0,00	9.944,52



Relação Analítica de Pendentes Atualizado Monetariamente até 05/11/2025

fls. 160

Período de: 01/01/1901 até 05/11/2025 Posição em: 05/11/2025

Índice econômico: 01 - TJSP

Recibo	Vencimento		Emissão	Conta	Histórico	Moeda	Valor original	Valor principal	Multa	Atualização monetária	Juros	Total
Condomínio: 0589 - Condomínio Edifício Stella Maris												
Bloco: 0 Unidade: 0306 MAURICIO MORAES BRANCO CPF: 169.664.778-93												
970974	AJ	30/10/2021	36977	94	Condomínio 09/2021	R\$	6,84	6,84	0,17	1,52	4,08	12,61
850207	AJ	26/11/2021	37151	94	Avulso	R\$	500,00	500,00	12,08	103,77	289,52	905,37
849869	AJ	30/11/2021	36978	94	Condomínio 10/2021	R\$	289,17	289,17	6,98	60,01	166,97	523,13
850208	AJ	26/12/2021	37152	94	Avulso	R\$	500,00	500,00	11,97	98,74	281,13	891,84
850209	AJ	26/01/2022	37153	94	Avulso	R\$	500,00	500,00	11,89	94,40	272,95	879,24
850210	AJ	20/02/2022	37154	94	Avulso	R\$	500,00	500,00	11,81	90,45	266,22	868,48
849896	AJ	30/05/2022	37005	94	Condomínio 04/2022	R\$	289,17	289,17	6,58	39,82	137,49	473,06
849897	AJ	22/06/2022	37006	94	Condomínio 05/2022	R\$	289,17	289,17	6,55	38,35	134,37	468,44
849898	AJ	30/08/2022	37007	94	Condomínio 07/2022	R\$	289,17	289,17	6,55	38,29	126,82	460,83
849899	AJ	30/09/2022	37008	94	Condomínio 08/2022	R\$	289,17	289,17	6,57	39,31	123,82	458,87
849900	AJ	30/10/2022	37009	94	Condomínio 09/2022	R\$	289,17	289,17	6,59	40,37	120,93	457,06
853694	AJ	24/01/2023	37202	430	Condomínio 12/2022	R\$	236,64	236,64	5,31	28,92	89,85	360,72
				431	Fundo Obras 12/2022	R\$	20,07	20,07	0,45	2,45	7,62	30,59
				1207	13º Sal. / Férias 12/2022	R\$	7,18	7,18	0,16	0,88	2,73	10,95
				475	Reforma Elevador 12/2022	R\$	25,35	25,35	0,57	3,10	9,63	38,65
					Total do recibo:	R\$	289,24	289,24	6,49	35,35	109,83	440,91
864954	AJ	22/03/2023	37594	430	Condomínio 02/2023	R\$	236,64	236,64	5,25	25,69	83,77	351,35
				431	Fundo Obras 02/2023	R\$	20,07	20,07	0,45	2,18	7,11	29,81
				1207	13º Sal. / Férias 02/2023	R\$	7,18	7,18	0,16	0,78	2,54	10,66
				475	Reforma Elevador 02/2023	R\$	25,35	25,35	0,56	2,75	8,97	37,63
				1432	Acordo Parc. 14/18	R\$	309,85	309,85	6,87	33,64	109,69	460,05
				1886	AVCB Parc. 02/15	R\$	35,22	35,22	0,78	3,82	12,47	52,29
					Total do recibo:	R\$	634,31	634,31	14,07	68,86	224,55	941,79
896614	J	20/08/2023	38507	430	Condomínio 07/2023	R\$	272,14	272,14	5,95	25,54	80,09	383,72
				431	Fundo Obras 07/2023	R\$	20,07	20,07	0,44	1,88	5,91	28,30
				1207	13º Sal. / Férias 07/2023	R\$	7,18	7,18	0,16	0,67	2,11	10,12
				475	Reforma Elevador 07/2023	R\$	25,35	25,35	0,55	2,38	7,46	35,74
				1886	AVCB Parc. 07/15	R\$	35,22	35,22	0,77	3,31	10,37	49,67
					Total do recibo:	R\$	359,96	359,96	7,87	33,78	105,94	507,55
901113	J	20/09/2023	38703	430	Condomínio 08/2023	R\$	272,14	272,14	5,94	24,94	76,87	379,89
				431	Fundo Obras 08/2023	R\$	20,07	20,07	0,44	1,84	5,67	28,02
				1207	13º Sal. / Férias 08/2023	R\$	7,18	7,18	0,16	0,66	2,03	10,03
				475	Reforma Elevador 08/2023	R\$	25,35	25,35	0,55	2,32	7,16	35,38
				1886	AVCB Parc. 08/15	R\$	35,22	35,22	0,77	3,23	9,95	49,17
					Total do recibo:	R\$	359,96	359,96	7,86	32,99	101,68	502,49
908712	J	20/10/2023	39364	430	Condomínio 09/2023	R\$	272,14	272,14	5,94	24,62	73,82	376,52
				431	Fundo Obras 09/2023	R\$	20,07	20,07	0,44	1,82	5,45	27,78
				1207	13º Sal. / Férias 09/2023	R\$	7,18	7,18	0,16	0,65	1,95	9,94
				475	Reforma Elevador 09/2023	R\$	25,35	25,35	0,55	2,29	6,88	35,07
				1886	AVCB Parc. 09/15	R\$	35,22	35,22	0,77	3,19	9,55	48,73
					Total do recibo:	R\$	359,96	359,96	7,86	32,57	97,65	498,04
914291	J	20/11/2023	39452	430	Condomínio 10/2023	R\$	272,14	272,14	5,93	24,26	70,67	373,00

Legenda: (A) - Acordo (AE) - Acordo Extrajudicial (AJ) - Acordo Judicial (J) - Jurídico (D) - Depósito identificado (B) - Boletão bancário (P) - Protesto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BORGES DE FREITAS NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2025 às 18:52, sob o número WSC25701971341. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004302-60.2025.8.26.0590 e código LwALswY5.



Relação Analítica de Pendentes Atualizado Monetariamente até 05/11/2025

fls. 161

Período de: 01/01/1901 até 05/11/2025 Posição em: 05/11/2025

Índice econômico: 01 - TJSP

Recibo	Vencimento	Emissão	Conta	Histórico	Moeda	Valor original	Valor principal	Multa	Atualização monetária	Juros	Total
Condomínio: 0589 - Condomínio Edifício Stella Maris											
Bloco: 0 Unidade: 0306 MAURICIO MORAES BRANCO CPF: 169.664.778-93											
914291	J	20/11/2023	39452	431 Fundo Obras 10/2023	R\$	20,07	20,07	0,44	1,79	5,21	27,51
				1207 13º Sal. / Férias 10/2023	R\$	7,18	7,18	0,16	0,64	1,86	9,84
				475 Reforma Elevador 10/2023	R\$	25,35	25,35	0,55	2,26	6,58	34,74
				1886 AVCB Parc. 10/15	R\$	35,22	35,22	0,77	3,14	9,15	48,28
Total do recibo:					R\$	359,96	359,96	7,85	32,09	93,47	493,37
920569	J	20/12/2023	39545	430 Condomínio 11/2023	R\$	272,14	272,14	5,92	23,97	67,64	369,67
				431 Fundo Obras 11/2023	R\$	20,07	20,07	0,44	1,77	4,99	27,27
				1207 13º Sal. / Férias 11/2023	R\$	7,18	7,18	0,16	0,63	1,78	9,75
				475 Reforma Elevador 11/2023	R\$	25,35	25,35	0,55	2,23	6,30	34,43
				1886 AVCB Parc. 11/15	R\$	35,22	35,22	0,77	3,10	8,75	47,84
Total do recibo:					R\$	359,96	359,96	7,84	31,70	89,46	488,96
932345	J	20/02/2024	39728	430 Condomínio 01/2024	R\$	272,14	272,14	5,86	20,68	60,85	359,53
				431 Fundo Obras 01/2024	R\$	20,07	20,07	0,43	1,52	4,49	26,51
				1207 13º Sal. / Férias 01/2024	R\$	7,18	7,18	0,15	0,55	1,61	9,49
				475 Reforma Elevador 01/2024	R\$	25,35	25,35	0,55	1,93	5,67	33,50
				1886 AVCB Parc. 13/15	R\$	35,22	35,22	0,76	2,68	7,88	46,54
Total do recibo:					R\$	359,96	359,96	7,75	27,36	80,50	475,57
938066	J	22/03/2024	39813	430 Condomínio 02/2024	R\$	272,14	272,14	5,81	18,32	57,36	353,63
				431 Fundo Obras 02/2024	R\$	20,07	20,07	0,43	1,35	4,23	26,08
				1207 13º Sal. / Férias 02/2024	R\$	7,18	7,18	0,15	0,48	1,51	9,32
				475 Reforma Elevador 02/2024	R\$	25,35	25,35	0,54	1,71	5,34	32,94
				1886 AVCB Parc. 14/15	R\$	35,22	35,22	0,75	2,37	7,42	45,76
Total do recibo:					R\$	359,96	359,96	7,68	24,23	75,86	467,73
945181	J	22/04/2024	39908	430 Condomínio 03/2024	R\$	272,14	272,14	5,80	17,77	54,26	349,97
				431 Fundo Obras 03/2024	R\$	20,07	20,07	0,43	1,31	4,00	25,81
				1207 13º Sal. / Férias 03/2024	R\$	7,18	7,18	0,15	0,47	1,43	9,23
				475 Reforma Elevador 03/2024	R\$	25,35	25,35	0,54	1,66	5,05	32,60
				1886 AVCB Parc. 15/15	R\$	35,22	35,22	0,75	2,30	7,02	45,29
Total do recibo:					R\$	359,96	359,96	7,67	23,51	71,76	462,90
954937	J	20/06/2024	40090	430 Condomínio 05/2024	R\$	272,14	272,14	5,75	15,38	48,16	341,43
				431 Fundo Obras 05/2024	R\$	20,07	20,07	0,42	1,13	3,55	25,17
				1207 13º Sal. / Férias 05/2024	R\$	7,18	7,18	0,15	0,41	1,27	9,01
				475 Reforma Elevador 05/2024	R\$	25,35	25,35	0,54	1,43	4,49	31,81
Total do recibo:					R\$	324,74	324,74	6,86	18,35	57,47	407,42
973674	J	22/09/2024	40376	430 Condomínio 08/2024	R\$	326,57	326,57	6,88	17,19	46,82	397,46
				431 Fundo Obras 08/2024	R\$	20,07	20,07	0,42	1,06	2,88	24,43
				1207 13º Sal. / Férias 08/2024	R\$	8,62	8,62	0,18	0,45	1,24	10,49
				475 Reforma Elevador Parc. 10/28	R\$	25,35	25,35	0,53	1,33	3,63	30,84
				456 Reforma Fachada Parc. 01/32	R\$	12,66	12,66	0,27	0,67	1,82	15,42
				2057 Câmeras Parc. 1/7	R\$	5,84	5,84	0,12	0,31	0,84	7,11
Total do recibo:					R\$	399,11	399,11	8,40	21,01	57,23	485,75

Legenda: (A) - Acordo (AE) - Acordo Extrajudicial (AJ) - Acordo Judicial (J) - Jurídico (D) - Depósito identificado (B) - Boleto bancário (P) - Protesto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BORGES DE FREITAS NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2025 às 18:52, sob o número WSC25701971341. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004302-60.2025.8.26.0590 e código LwALswY5.



Relação Analítica de Pendentes Atualizado Monetariamente até 05/11/2025

Período de: 01/01/1901 até 05/11/2025 Posição em: 05/11/2025

Índice econômico: 01 - TJSP

Recibo	Vencimento	Emissão	Conta	Histórico	Moeda	Valor original	Valor principal	Multa	Atualização monetária	Juros	Total
Condomínio: 0589 - Condomínio Edifício Stella Maris											
Bloco: 0 Unidade: 0306 MAURICIO MORAES BRANCO CPF: 169.664.778-93											
981017	J	22/10/2024	40466	430 Condomínio 09/2024	R\$	326,57	326,57	6,84	15,55	43,18	392,14
				431 Fundo Obras 09/2024	R\$	20,07	20,07	0,42	0,96	2,65	24,10
				1207 13º Sal. / Férias 09/2024	R\$	8,62	8,62	0,18	0,41	1,14	10,35
				475 Reforma Elevador Parc. 11/28	R\$	25,35	25,35	0,53	1,21	3,35	30,44
				456 Reforma Fachada Parc. 02/32	R\$	12,66	12,66	0,27	0,60	1,67	15,20
				2057 Câmeras Parc. 2/7	R\$	5,84	5,84	0,12	0,28	0,77	7,01
				1713 Telhado Parc. 01/49	R\$	22,16	22,16	0,46	1,05	2,93	26,60
				Total do recibo:	R\$	421,27	421,27	8,82	20,06	55,69	505,84
987814	J	22/11/2024	40592	430 Condomínio 10/2024	R\$	326,57	326,57	6,80	13,47	39,41	386,25
				431 Fundo Obras 10/2024	R\$	20,07	20,07	0,42	0,83	2,42	23,74
				1207 13º Sal. / Férias 10/2024	R\$	8,62	8,62	0,18	0,36	1,04	10,20
				475 Reforma Elevador Parc. 12/28	R\$	25,35	25,35	0,53	1,05	3,06	29,99
				456 Reforma Fachada Parc. 03/32	R\$	12,66	12,66	0,26	0,52	1,53	14,97
				2057 Câmeras Parc. 3/7	R\$	5,84	5,84	0,12	0,24	0,70	6,90
				1713 Telhado Parc. 02/49	R\$	22,16	22,16	0,46	0,91	2,67	26,20
				Total do recibo:	R\$	421,27	421,27	8,77	17,38	50,83	498,25
992848	J	22/12/2024	40684	430 Condomínio 11/2024	R\$	326,57	326,57	6,78	12,35	35,89	381,59
				431 Fundo Obras 11/2024	R\$	20,07	20,07	0,42	0,76	2,21	23,46
				1207 13º Sal. / Férias 11/2024	R\$	8,62	8,62	0,18	0,33	0,95	10,08
				475 Reforma Elevador Parc. 13/28	R\$	25,35	25,35	0,53	0,96	2,79	29,63
				456 Reforma Fachada Parc. 04/32	R\$	12,66	12,66	0,26	0,48	1,39	14,79
				2057 Câmeras Parc. 4/7	R\$	5,84	5,84	0,12	0,22	0,64	6,82
				1713 Telhado Parc. 03/49	R\$	22,16	22,16	0,46	0,84	2,44	25,90
				Total do recibo:	R\$	421,27	421,27	8,75	15,94	46,31	492,27
999526	J	20/01/2025	40780	430 Condomínio 12/2024	R\$	326,57	326,57	6,75	10,73	32,46	376,51
				431 Fundo Obras 12/2024	R\$	20,07	20,07	0,41	0,66	1,99	23,13
				1207 13º Sal. / Férias 12/2024	R\$	8,62	8,62	0,18	0,28	0,86	9,94
				475 Reforma Elevador Parc. 14/28	R\$	25,35	25,35	0,52	0,83	2,52	29,22
				456 Reforma Fachada Parc. 05/32	R\$	12,66	12,66	0,26	0,42	1,26	14,60
				2057 Câmeras Parc. 5/7	R\$	5,84	5,84	0,12	0,19	0,58	6,73
				1713 Telhado Parc. 04/49	R\$	22,16	22,16	0,46	0,73	2,20	25,55
				Total do recibo:	R\$	421,27	421,27	8,70	13,84	41,87	485,68
1004368	J	22/02/2025	40862	430 Condomínio 01/2025	R\$	326,57	326,57	6,75	10,73	28,75	372,80
				431 Fundo Obras 01/2025	R\$	20,07	20,07	0,41	0,66	1,77	22,91
				1207 13º Sal. / Férias 01/2025	R\$	8,62	8,62	0,18	0,28	0,76	9,84
				475 Reforma Elevador Parc. 15/28	R\$	25,35	25,35	0,52	0,83	2,23	28,93
				456 Reforma Fachada Parc. 06/32	R\$	12,66	12,66	0,26	0,42	1,12	14,46
				2057 Câmeras Parc. 6/7	R\$	5,84	5,84	0,12	0,19	0,51	6,66
				1713 Telhado Parc. 05/49	R\$	22,16	22,16	0,46	0,73	1,95	25,30
				Total do recibo:	R\$	421,27	421,27	8,70	13,84	37,09	480,90
1010249	J	22/03/2025	40943	430 Condomínio 02/2025	R\$	326,57	326,57	6,65	5,81	25,24	364,27
				431 Fundo Obras 02/2025	R\$	20,07	20,07	0,41	0,36	1,55	22,39

Legenda: (A) - Acordo (AE) - Acordo Extrajudicial (AJ) - Acordo Judicial (J) - Jurídico (D) - Depósito identificado (B) - Boleto bancário (P) - Protesto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BORGES DE FREITAS NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2025 às 18:52, sob o número WSC25701971341. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004302-60.2025.8.26.0590 e código LwALswY5.



Relação Analítica de Pendentes Atualizado Monetariamente até 05/11/2025

fls. 163

Período de: 01/01/1901 até 05/11/2025 Posição em: 05/11/2025

Índice econômico: 01 - TJSP

Recibo	Vencimento	Emissão	Conta	Histórico	Moeda	Valor original	Valor principal	Multa	Atualização monetária	Juros	Total
Condomínio: 0589 - Condomínio Edifício Stella Maris											
Bloco: 0 Unidade: 0306 MAURICIO MORAES BRANCO CPF: 169.664.778-93											
1010249	J	22/03/2025	40943	1207 13º Sal. / Férias 02/2025	R\$	8,62	8,62	0,18	0,15	0,67	9,62
				475 Reforma Elevador Parc. 16/28	R\$	25,35	25,35	0,52	0,45	1,96	28,28
				456 Reforma Fachada Parc. 07/32	R\$	12,66	12,66	0,26	0,23	0,98	14,13
				2057 Câmeras Parc. 7/7	R\$	5,84	5,84	0,12	0,10	0,45	6,51
				1713 Telhado Parc. 06/49	R\$	22,16	22,16	0,45	0,39	1,71	24,71
				Total do recibo:	R\$	421,27	421,27	8,59	7,49	32,56	469,91
1026888	J	22/06/2025	41196	430 Condomínio 05/2025	R\$	326,57	326,57	6,56	1,40	14,85	349,38
				431 Fundo Obras 05/2025	R\$	20,07	20,07	0,40	0,09	0,91	21,47
				1207 13º Sal. / Férias 05/2025	R\$	8,62	8,62	0,17	0,04	0,39	9,22
				475 Reforma Elevador Parc. 19/28	R\$	25,35	25,35	0,51	0,11	1,15	27,12
				456 Reforma Fachada Parc. 10/32	R\$	12,66	12,66	0,25	0,05	0,58	13,54
				1713 Telhado Parc. 09/49	R\$	22,16	22,16	0,45	0,10	1,01	23,72
				Total do recibo:	R\$	415,43	415,43	8,34	1,79	18,89	444,45
1033305	J	22/07/2025	41294	430 Condomínio 06/2025	R\$	326,57	326,57	6,54	0,65	11,55	345,31
				431 Fundo Obras 06/2025	R\$	20,07	20,07	0,40	0,04	0,71	21,22
				1207 13º Sal. / Férias 06/2025	R\$	8,62	8,62	0,17	0,02	0,30	9,11
				475 Reforma Elevador Parc. 20/28	R\$	25,35	25,35	0,51	0,05	0,90	26,81
				456 Reforma Fachada Parc. 11/32	R\$	12,66	12,66	0,25	0,03	0,45	13,39
				1713 Telhado Parc. 10/49	R\$	22,16	22,16	0,44	0,04	0,78	23,42
				Total do recibo:	R\$	415,43	415,43	8,31	0,83	14,69	439,26
1039356	J	22/08/2025	41378	430 Condomínio 07/2025	R\$	346,16	346,16	6,92	0,00	8,65	361,73
				431 Fundo Obras 07/2025	R\$	20,07	20,07	0,40	0,00	0,50	20,97
				1207 13º Sal. / Férias 07/2025	R\$	8,62	8,62	0,17	0,00	0,22	9,01
				475 Reforma Elevador Parc. 21/28	R\$	25,35	25,35	0,51	0,00	0,63	26,49
				456 Reforma Fachada Parc. 12/32	R\$	12,66	12,66	0,25	0,00	0,32	13,23
				1713 Telhado Parc. 11/49	R\$	22,16	22,16	0,44	0,00	0,55	23,15
				Total do recibo:	R\$	435,02	435,02	8,69	0,00	10,87	454,58
1044069		22/09/2025	41457	430 Condomínio 08/2025	R\$	346,16	346,16	6,92	0,00	5,07	358,15
				431 Fundo Obras 08/2025	R\$	20,07	20,07	0,40	0,00	0,29	20,76
				1207 13º Sal. / Férias 08/2025	R\$	8,62	8,62	0,17	0,00	0,13	8,92
				475 Reforma Elevador Parc. 22/28	R\$	25,35	25,35	0,51	0,00	0,37	26,23
				456 Reforma Fachada Parc. 13/32	R\$	12,66	12,66	0,25	0,00	0,19	13,10
				1713 Telhado Parc. 12/49	R\$	22,16	22,16	0,44	0,00	0,32	22,92
				Total do recibo:	R\$	435,02	435,02	8,69	0,00	6,37	450,08
1049086		22/10/2025	41632	430 Condomínio 09/2025	R\$	346,16	346,16	6,92	0,00	1,61	354,69
				431 Fundo Obras 09/2025	R\$	20,07	20,07	0,40	0,00	0,09	20,56
				1207 13º Sal. / Férias 09/2025	R\$	8,62	8,62	0,17	0,00	0,04	8,83
				475 Reforma Elevador Parc. 23/28	R\$	25,35	25,35	0,51	0,00	0,12	25,98
				456 Reforma Fachada Parc. 14/32	R\$	12,66	12,66	0,25	0,00	0,06	12,97
				1713 Telhado Parc. 13/49	R\$	22,16	22,16	0,44	0,00	0,10	22,70
				Total do recibo:	R\$	435,02	435,02	8,69	0,00	2,02	445,73

Legenda: (A) - Acordo (AE) - Acordo Extrajudicial (AJ) - Acordo Judicial (J) - Jurídico (D) - Depósito identificado (B) - Boletão bancário (P) - Protesto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BORGES DE FREITAS NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2025 às 18:52, sob o número WSC25701971341. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004302-60.2025.8.26.0590 e código LwALswY5.



Relação Analítica de Pendentes Atualizado Monetariamente até 05/11/2025

fls. 164

Período de: 01/01/1901 até 05/11/2025 Posição em: 05/11/2025

Índice econômico: 01 - TJSP

Recibo	Vencimento	Emissão	Conta	Histórico	Moeda	Valor original	Valor principal	Multa	Atualização monetária	Juros	Total
Condomínio: 0589 - Condomínio Edifício Stella Maris											
Bloco: 0 Unidade: 0306 MAURICIO MORAES BRANCO CPF: 169.664.778-93											
Total da Unidade:					R\$	12.932,48	12.932,48	280,99	1.118,00	3.406,89	17.738,36
Quantidade de Unidades inadimplentes do Condomínio: 1					Total:	12.932,48	12.932,48	280,99	1.118,00	3.406,89	17.738,36

Tipo do processo	Qtde de unidades	Valor total
Acordo Judicial	1	4.665,41
Jurídico	1	7.397,03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BORGES DE FREITAS NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2025 às 18:52, sob o número WSV/C25701971341. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004302-60.2025.8.26.0590 e código LwALswY5.