

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

Processo digital nº 1010667-04.2024.8.26.0223

CONDOMINIO EDIFICIO PRAIA MAR, por sua advogada ao final nomeada, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que move contra **JACIMARA TAVARES PINTO**, vem perante Vossa Excelência, em atenção a decisão de fls. 462, expor e requerer o seguinte:

O edital de leilão disponibilizado nos autos às fls. 456/461 acabou por consignar valores desatualizados, tanto no que tange ao débito condominial exequendo quanto aos gravames fiscais incidentes sobre o imóvel, revelando-se imperiosa a sua retificação antes da abertura das praças.

A fim de evitar futuras alegações de nulidade, o exequente apresenta a planilha atualizada do débito exequendo para o mês de julho de 2026, a qual perfaz o montante total de **R\$ 33.275,98 (trinta e três mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa e oito centavos)**, detalhada nos seguintes termos:

Competência	Vencimentos	Valores
Condomínio de julho/23.....	10/07/2023	R\$ 450,27
Condomínio de agosto/23.....	10/08/2023	R\$ 450,27
Condomínio de setembro/23.....	10/09/2023	R\$ 450,27
Condomínio de outubro/23.....	10/10/2023	R\$ 450,27
Condomínio de novembro/23.....	10/11/2023	R\$ 450,27
Condomínio de dezembro/23.....	10/12/2023	R\$ 450,27
Condomínio de janeiro/24.....	10/01/2024	R\$ 450,27
Condomínio de fevereiro/24.....	10/02/2024	R\$ 450,27
Condomínio de março/24.....	10/03/2024	R\$ 450,27
Condomínio de abril/24.....	10/04/2024	R\$ 450,27
Condomínio de maio/24.....	10/05/2024	R\$ 450,27
Condomínio de junho/24.....	10/06/2024	R\$ 450,27
Condomínio de julho/24.....	10/07/2024	R\$ 450,27
Condomínio de agosto/24.....	10/08/2024	R\$ 450,27
Condomínio de setembro/24.....	10/09/2024	R\$ 450,27
Condomínio de outubro/24.....	10/10/2024	R\$ 495,31
Condomínio de novembro/24.....	10/11/2024	R\$ 495,31
Condomínio de dezembro/24.....	10/12/2024	R\$ 495,31
Condomínio de janeiro/25.....	10/01/2025	R\$ 495,31
Condomínio de fevereiro/25.....	10/02/2025	R\$ 495,31
Condomínio de março/25.....	10/03/2025	R\$ 495,31
Condomínio de abril/25.....	10/04/2025	R\$ 495,31
Condomínio de maio/25.....	10/05/2025	R\$ 495,31
Condomínio de junho/25.....	10/06/2025	R\$ 569,59
Condomínio de julho/25.....	10/07/2025	R\$ 569,59

Condomínio de agosto/25.....	10/08/2025	R\$	569,59
Condomínio de setembro/25.....	10/09/2025	R\$	569,59
Condomínio de outubro/25.....	10/10/2025	R\$	836,62
Condomínio de novembro/25.....	10/11/2025	R\$	836,62
Condomínio de janeiro/26.....	10/01/2026	R\$	836,62
Condomínio de fevereiro/26.....	10/02/2026	R\$	836,62
Condomínio de março/26.....	10/03/2026	R\$	618,94
Condomínio de abril/26.....	10/04/2026	R\$	618,94
Condomínio de maio/26.....	10/05/2026	R\$	618,94
Condomínio de junho/26.....	10/06/2026	R\$	618,94
Condomínio de julho/26.....	10/07/2026	R\$	618,94
Principal		R\$	19.434,45
Correção monetária, juros e multa		R\$	5.353,31
Sub Total II – Principal Atualizado		R\$	24.787,76
Hon. de 10% cf. despacho de fls. 109/110	R\$	2.478,77	
Custas processuais	R\$	6.009,45	
Total das Verbas Sucumbenciais		R\$	8.488,22
Total do débito para julho/2026		R\$	33.275,98

Atualiza ainda, avaliação do imóvel que será levado a hasta pública às fls. 235, que para julho/26 ascende a R\$ 314.393,11 (trezentos e quatorze mil, trezentos e noventa e três reais e onze centavos), como se infere da inclusa planilha de cálculo.

Sobre o imóvel a ser levado à hasta publica consta o débito de R\$ 41.399,87 (quarenta e um mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e sete centavos) de Imposto Predial Urbano, a favor da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP, conforme a Simulação de Parcelamento de Dívida Ativa, extraída do site da Prefeitura Municipal de Guarujá. Além das custas e honorários das respectivas execuções fiscais.

Diante do exposto, o exequente requer a retificação do edital de leilão de fls. 456/461, determinando-se ao Sr. Leiloeiro Oficial a correção das informações para que passem a constar, de forma discriminada e atualizada, o valor da avaliação do imóvel, o total do débito exequendo e a expressão atualizada dos gravames fiscais (IPTU) incidentes sobre o bem.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 17 de julho de 2026.

Fabiana Ferreira Antico
OAB/SP nº 278.754

VIEIRA & ANTICO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/07/2026

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Edifício Praia Mar X Réu: Jacimara Tavares Pinto
Processo: 1010667-04.2024.8.26.0223 da 2a Vara Cível de Gja

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/07/2023	Condomínio Jul/2023	450,27	2%	92.252543	514,89	10/07/2023	36,0000%	185,36	710,54
10/08/2023	Condomínio Ago/2023	450,27	2%	92.169515	515,35	10/08/2023	35,0000%	180,37	706,02
10/09/2023	Condomínio Set/2023	450,27	2%	92.353854	514,32	10/09/2023	34,0000%	174,86	699,46
10/10/2023	Condomínio Out/2023	450,27	2%	92.455443	513,76	10/10/2023	33,0000%	169,54	693,57
10/11/2023	Condomínio Nov/2023	450,27	2%	92.566389	513,14	10/11/2023	32,0000%	164,20	687,60
10/12/2023	Condomínio Dez/2023	450,27	2%	92.658955	512,63	10/12/2023	31,0000%	158,91	681,79
10/01/2024	Condomínio Jan/2024	450,27	2%	93.168579	509,83	10/01/2024	30,0000%	152,94	672,96
10/02/2024	Condomínio Fev/2024	450,27	2%	93.699639	506,94	10/02/2024	29,0000%	147,01	664,08
10/03/2024	Condomínio Mar/2024	450,27	2%	94.458606	502,86	10/03/2024	28,0000%	140,80	653,71
10/04/2024	Condomínio Abr/2024	450,27	2%	94.638077	501,91	10/04/2024	27,0000%	135,51	647,45
10/05/2024	Condomínio Mai/2024	450,27	2%	94.988237	500,06	10/05/2024	26,0000%	130,01	640,07
10/06/2024	Condomínio Jun/2024	450,27	2%	95.425182	497,77	10/06/2024	25,0000%	124,44	632,16
10/07/2024	Condomínio de Jul/2024	450,27	2%	95.663744	496,53	10/07/2024	24,0000%	119,16	625,62
10/08/2024	Condomínio de Ago/2024	450,27	2%	95.912469	495,24	10/08/2024	23,0000%	113,90	619,04
10/09/2024	Condomínio de Set/2024	450,27	2%	96.094702	494,30	10/09/2024	22,0000%	108,74	612,92
10/10/2024	Condomínio Out/2024	495,31	2%	96.219625	543,04	10/10/2024	21,0000%	114,03	667,93
10/11/2024	Condomínio Nov/2024	495,31	2%	96.73921	540,12	10/11/2024	20,0000%	108,02	658,94
10/12/2024	Condomínio Dez/2024	495,31	2%	97.338993	536,79	10/12/2024	19,0000%	101,99	649,51
10/01/2025	Condomínio Jan/2025	495,31	2%	97.669945	534,98	10/01/2025	18,0000%	96,29	641,96
10/02/2025	Condomínio Fev/2025	495,31	2%	97.777381	534,39	10/02/2025	17,0000%	90,84	635,91
10/03/2025	Condomínio Mar/2025	495,31	2%	98.980042	527,89	10/03/2025	16,0000%	84,46	622,90
10/04/2025	Condomínio Abr/2025	495,31	2%	99.613514	524,54	10/04/2025	15,0000%	78,68	613,71
10/05/2025	Condomínio Mai/2025	495,31	2%	100.041852	522,29	10/05/2025	14,0000%	73,12	605,85
10/06/2025	Condomínio Jun/2025	569,59	2%	100.402002	598,46	10/06/2025	13,0000%	77,79	688,21
10/07/2025	Condomínio Jul/2025	569,59	2%	100.663047	596,91	10/07/2025	12,0000%	71,62	680,46
10/08/2025	Condomínio Ago/2025	569,59	2%	100.995235	594,95	10/08/2025	11,0000%	65,44	672,28
10/09/2025	Condomínio Set/2025	569,59	2%	100.853841	595,78	10/09/2025	10,0000%	59,57	667,26
10/10/2025	Condomínio de Out/2025	836,62	2%	101.337939	870,91	10/10/2025	9,0000%	78,38	966,70
10/11/2025	Condomínio de Nov/2025	836,08	2%	101.520347	868,79	10/11/2025	8,0000%	69,50	955,66
10/01/2026	Condomínio de Jan/2026	836,08	2%	101.977695	864,89	10/01/2026	6,0000%	51,89	934,07
10/02/2026	Condomínio de Fev/2026	836,08	2%	102.18165	863,17	10/02/2026	5,0000%	43,15	923,58
10/03/2026	Condomínio de Mar/2026	618,94	2%	103.039975	633,67	10/03/2026	4,0000%	25,34	671,68
10/04/2026	Condomínio de Abr/2026	618,94	2%	103.49335	630,89	10/04/2026	3,0000%	18,92	662,42
10/05/2026	Condomínio de Mai/2026	618,94	2%	104.41444	625,33	10/05/2026	2,0000%	12,50	650,33
10/06/2026	Condomínio de Jun/2026	618,94	2%	105.061809	621,47	10/06/2026	1,0000%	6,21	640,10
10/07/2026	Condomínio de Jul/2026	618,94	2%	0	618,94	10/07/2026	0,0000%	0,00	631,31
Subtotal:		19.434,45			20.837,73			3.533,49	24.787,76

VIEIRA & ANTICO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/07/2026

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Edifício Praia Mar X Réu: Jacimara Tavares Pinto
Processo: 1010667-04.2024.8.26.0223 da 2a Vara Cível de Gja

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2026 - Multiplicador do Cálculo: 105.492562 JUROS MORATÓRIOS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2026. - Taxa: 1% ao Mês Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.						Total do Principal Corrigido: 20.837,73			
						Total de Multas: 416,54			
						Total de Juros: 3.533,49			
						Total de Despesas Processuais: 0,00			
						Subtotal: 24.787,76			
						Total do Cálculo: 24.787,76			

VIEIRA & ANTICO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/07/2026

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Praia Mar X Réu: Jacimara Tavares Pinto
Processo: 1010667-04.2024.8.26.0223 da 2 a Vara Cível do Gja

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
04/07/2024	Matrícula atualizada do imóvel fls. 17/19	70,42		95.663744	77,65			0,00	77,65
24/07/2024	Condução do sr. oficial de justiça fls. 7/8	106,08		95.663744	116,97			0,00	116,97
24/07/2024	Custas iniciais fls. 5/6	228,20		95.663744	251,64			0,00	251,64
25/07/2024	Taxa contrafé fls. 9/10	3,09		95.663744	3,40			0,00	3,40
26/09/2024	Taxa SISBAJUD fls. 124/125	35,36		96.094702	38,81			0,00	38,81
13/11/2024	Matrícula atualizada do imóvel fls. 137/139	70,42		96.73921	76,79			0,00	76,79
19/11/2024	Taxa postal de fls. 141/142	32,75		96.73921	35,71			0,00	35,71
25/02/2025	Taxa de penhora (ARISP) fls. 176/177	218,14		97.777381	235,35			0,00	235,35
16/05/2025	Honorários periciais fls. 197/198	4.200,00		100.041852	4.428,83			0,00	4.428,83
19/08/2025	Taxa postal fls. 275/276	34,35		100.995235	35,87			0,00	35,87
23/10/2025	Matrícula atualizada do imóvel fls. 294/297	73,72		101.337939	76,74			0,00	76,74
13/01/2026	Taxa agravo de instrumento fls. 328/329	576,30		101.977695	596,16			0,00	596,16
16/01/2026	Taxa postal fls. 330/331	34,35		101.977695	35,53			0,00	35,53
Subtotal:		5.683,18			6.009,45			0,00	6.009,45

Padrão de Cálculo:
CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2026
- Multiplicador do Cálculo: 105.492562

JUROS MORATÓRIOS:
- Não Apurado

Total do Principal Corrigido: 6.009,45
Total de Multas: 0,00
Total de Juros: 0,00
Total de Despesas Processuais: 0,00
Subtotal: 6.009,45

Total do Cálculo: 6.009,45

VIEIRA & ANTICO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/07/2026

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Praia Mar X Réu: Jacimara Tavares Pinto
Processo: 1010667-04.2024.8.26.0223 da 2 a Vara Cível do Gja

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
31/07/2025	Avaliação do imóvel fls. 235	300.000,00		100.663047	314.393,11			0,00	314.393,11
Subtotal:		300.000,00			314.393,11			0,00	314.393,11

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2026
- Multiplicador do Cálculo: 105.492562
- Em eventuais casos de deflação foram mantidos os valores nominais.

JUROS MORATÓRIOS:

- Não Apurado

Total do Principal Corrigido:	314.393,11
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	0,00
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	314.393,11
Total do Cálculo:	314.393,11