

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP**

Processo nº1008626-98.2023.8.26.0223

CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II, devidamente qualificados nos autos da *Ação de Execução de Título Extrajudicial* que move em face de **GISLAINE DE FÁTIMA GARCIA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a decisão de fls. 256 informar e requerer o quanto segue:

Inicialmente, pede-se a juntada da planilha de débito devidamente atualizada, informando que o débito atualmente perfaz o montante de R\$ 89.593,63, conforme planilha de débitos anexa (Docs. 01 e 02).

Ainda, pede-se a juntada da matrícula atualizada do imóvel que se pretende a penhora para quitação integral da dívida da condominial. Nota-se que o imóvel encontra-se desimpedido para realização de penhoras.

Diante disso, pede-se a realização da penhora do imóvel registrado na matrícula 63.171 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá, no intuito de realizar a quitação integral dos débitos em aberto.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 11 de julho de 2025

João Paulo de Souza Carvalho
OAB/SP 228.093

Nayara da Silva Souza
OAB/SP 398.574

Caio Camargo
OAB/SP 471.366

Gabriele Alvares da Silva
OAB/SP 505.373

MSMV | MARTINS, SOUZA
& MENEGOTTO
DE VASCONCELOS

W002C Sorocotuba II (178)

Inadimplência com composição (detalhado)

Valores atualizados até 07/07/2025; Unidade: D-022 D; Tipo da Cobrança: todos; Status Jurídico: Todos; Apenas não garantidas

D-022 D - Gislaire de Fátima Garcia/ Paulo Roberto Handem

Venc.	Comp.	Cód.	Descrição	Valor	Juros	Multa	Atualiz.	Honor.	Total
01/02/23	02/2023	382200	Arrecadação Condominial	1.763,68	576,55	39,24	198,10	0,00	2.577,57
01/02/23	02/2023	382200	Arrec. Associação Sorocotuba	499,60	159,66	11,11	56,12	0,00	726,49
01/02/23	02/2023	382200	Provisão para Inadimplência	69,23	26,61	1,54	7,78	0,00	105,16
01/02/23	02/2023	382200	Fundo de Reserva	18,72	8,87	0,42	2,10	0,00	30,11
01/03/23	03/2023	382251	Arrecadação Condominial	1.763,68	549,76	38,94	183,11	0,00	2.535,49
01/03/23	03/2023	382251	Arrec. Associação Sorocotuba	499,60	154,62	11,03	51,87	0,00	717,12
01/03/23	03/2023	382251	Provisão para Inadimplência	69,23	25,77	1,53	7,19	0,00	103,72
01/03/23	03/2023	382251	Fundo de Reserva	18,72	8,59	0,41	1,94	0,00	29,66
01/04/23	04/2023	442947	Arrecadação Condominial	1.763,68	529,92	38,69	170,73	0,00	2.503,02
01/04/23	04/2023	442947	Arrec. Associação Sorocotuba	499,60	149,04	10,96	48,36	0,00	707,96
01/04/23	04/2023	442947	Provisão para Inadimplência	69,23	24,84	1,52	6,70	0,00	102,29
01/04/23	04/2023	442947	Fundo de Reserva	18,72	8,28	0,41	1,81	0,00	29,22
01/05/23	05/2023	449681	Arrecadação Condominial	1.818,68	518,70	39,68	165,53	0,00	2.542,59
01/05/23	05/2023	449681	Arrec. Associação Sorocotuba	548,04	159,60	11,96	49,88	0,00	769,48
01/05/23	05/2023	449681	Fundo de Obras	234,00	63,84	5,11	21,30	0,00	324,25
01/05/23	05/2023	449681	Provisão para Inadimplência	121,68	31,92	2,66	11,08	0,00	167,34
01/05/23	05/2023	449681	Arrecadação Condominial	107,45	31,92	2,34	9,78	0,00	151,49
01/05/23	05/2023	449681	Taxa Uso Espaço Gourmet	80,00	23,94	1,75	7,28	0,00	112,97
01/05/23	05/2023	449681	Arrec. Associação Sorocotuba	48,44	15,96	1,06	4,41	0,00	69,87
01/05/23	05/2023	449681	Fundo de Reserva	18,72	7,98	0,41	1,70	0,00	28,81
01/06/23	06/2023	449733	Arrecadação Condominial	1.818,68	498,55	39,54	158,42	0,00	2.515,19
01/06/23	06/2023	449733	Arrec. Associação Sorocotuba	548,04	153,40	11,92	47,74	0,00	761,10
01/06/23	06/2023	449733	Fundo de Obras	234,00	61,36	5,09	20,38	0,00	320,83
01/06/23	06/2023	449733	Provisão para Inadimplência	121,68	30,68	2,65	10,60	0,00	165,61
01/06/23	06/2023	449733	Fundo de Reserva	18,72	7,67	0,41	1,63	0,00	28,43
01/11/23	11/2023	449988	Arrecadação Condominial	1.818,68	399,10	39,45	153,69	0,00	2.410,92
01/11/23	11/2023	449988	Arrec. Associação Sorocotuba	548,04	122,80	11,89	46,31	0,00	729,04
01/11/23	11/2023	449988	Fundo de Obras	234,00	49,12	5,08	19,77	0,00	307,97
01/11/23	11/2023	449988	Provisão para Inadimplência	121,68	24,56	2,64	10,28	0,00	159,16
01/11/23	11/2023	449988	Fundo de Reserva	18,72	6,14	0,41	1,58	0,00	26,85
01/02/24	02/2024	450141	Arrecadação Condominial	1.818,68	334,08	38,97	129,83	0,00	2.321,56
01/02/24	02/2024	450141	Arrec. Associação Sorocotuba	548,04	99,18	11,74	39,12	0,00	698,08
01/02/24	02/2024	450141	Fundo de Obras	234,00	41,76	5,01	16,70	0,00	297,47
01/02/24	02/2024	450141	Provisão para	121,68	20,88	2,61	8,69	0,00	153,86



Gobatti Condomínios
R. Montenegro, 196- 2  andar, Centro - Guarujá/SP
Tel.: (13) 3308.1000 - <http://gobatti.com.br/>

			Inadimplência						
01/02/24	02/2024	450141	Fundo de Reserva	18,72	5,22	0,40	1,34	0,00	25,68
01/03/24	03/2024	450192	Arrecadação Condominial	1.818,68	315,52	38,66	114,18	0,00	2.287,04
01/03/24	03/2024	450192	Arrec. Associação Sorocotuba	548,04	93,67	11,65	34,41	0,00	687,77
01/03/24	03/2024	450192	Fundo de Obras	234,00	39,44	4,97	14,69	0,00	293,10
01/03/24	03/2024	450192	Provisão para Inadimplência	121,68	19,72	2,59	7,64	0,00	151,63
01/03/24	03/2024	450192	Fundo de Reserva	18,72	4,93	0,40	1,18	0,00	25,23
01/04/24	04/2024	624239	Arrecadação Condominial	1.818,68	295,68	38,58	110,51	0,00	2.263,45
01/04/24	04/2024	624239	Arrec. Associação Sorocotuba	548,04	87,78	11,63	33,30	0,00	680,75
01/04/24	04/2024	624239	Fundo de Obras	234,00	36,96	4,96	14,22	0,00	290,14
01/04/24	04/2024	624239	Provisão para Inadimplência	121,68	18,48	2,58	7,39	0,00	150,13
01/04/24	04/2024	624239	Fundo de Reserva	18,72	4,62	0,40	1,14	0,00	24,88
01/05/24	05/2024	654873	Arrecadação Condominial	1.849,66	280,80	39,10	105,16	0,00	2.274,72
01/05/24	05/2024	654873	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	90,72	12,47	33,55	0,00	726,84
01/05/24	05/2024	654873	Fundo de Obras	234,00	34,56	4,95	13,30	0,00	286,81
01/05/24	05/2024	654873	Provisão para Inadimplência	127,30	17,28	2,69	7,24	0,00	154,51
01/05/24	05/2024	654873	Arrecadação Condominial	76,75	12,96	1,62	4,36	0,00	95,69
01/05/24	05/2024	654873	Fundo de Reserva	18,72	4,32	0,40	1,06	0,00	24,50
01/06/24	06/2024	654925	Arrecadação Condominial	1.849,66	256,64	38,92	96,21	0,00	2.241,43
01/06/24	06/2024	654925	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	80,20	12,42	30,69	0,00	713,41
01/06/24	06/2024	654925	Fundo de Obras	234,00	32,08	4,92	12,17	0,00	283,17
01/06/24	06/2024	654925	Provisão para Inadimplência	127,30	16,04	2,68	6,62	0,00	152,64
01/06/24	06/2024	654925	Taxa Extra	43,33	8,02	0,91	2,25	0,00	54,51
01/06/24	06/2024	654925	Fundo de Reserva	18,72	4,01	0,39	0,97	0,00	24,09
01/07/24	07/2024	654976	Arrecadação Condominial	1.849,66	237,44	38,82	91,36	0,00	2.217,28
01/07/24	07/2024	654976	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	74,20	12,39	29,15	0,00	705,84
01/07/24	07/2024	654976	Fundo de Obras	234,00	29,68	4,91	11,56	0,00	280,15
01/07/24	07/2024	654976	Provisão para Inadimplência	127,30	14,84	2,67	6,29	0,00	151,10
01/07/24	07/2024	654976	Taxa Extra	43,33	7,42	0,91	2,14	0,00	53,80
01/07/24	07/2024	654976	Fundo de Reserva	18,72	3,71	0,39	0,92	0,00	23,74
01/08/24	08/2024	688821	Arrecadação Condominial	1.849,66	217,60	38,72	86,32	0,00	2.192,30
01/08/24	08/2024	688821	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	68,00	12,35	27,54	0,00	697,99
01/08/24	08/2024	688821	Fundo de Obras	234,00	27,20	4,90	10,92	0,00	277,02
01/08/24	08/2024	688821	Provisão para Inadimplência	127,30	13,60	2,66	5,94	0,00	149,50
01/08/24	08/2024	688821	Taxa Extra	43,33	3,40	0,91	2,02	0,00	49,66
01/08/24	08/2024	688821	Fundo de Reserva	18,72	3,40	0,39	0,87	0,00	23,38
01/09/24	09/2024	688872	Arrecadação Condominial	1.849,66	197,76	38,77	89,04	0,00	2.175,23
01/09/24	09/2024	688872	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	61,80	12,37	28,41	0,00	692,68
01/09/24	09/2024	688872	Fundo de Obras	234,00	24,72	4,91	11,26	0,00	274,89
01/09/24	09/2024	688872	Provisão para Inadimplência	127,30	12,36	2,67	6,13	0,00	148,46
01/09/24	09/2024	688872	Fundo de Reserva	18,72	3,09	0,39	0,90	0,00	23,10
01/10/24	10/2024	688924	Arrecadação Condominial	1.849,66	178,56	38,59	79,78	0,00	2.146,59



01/10/24	10/2024	688924	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	55,80	12,31	25,45	0,00	683,66
01/10/24	10/2024	688924	Fundo de Obras	234,00	22,32	4,88	10,09	0,00	271,29
01/10/24	10/2024	688924	Provisão para Inadimplência	127,30	11,16	2,66	5,49	0,00	146,61
01/10/24	10/2024	688924	Fundo de Reserva	18,72	2,79	0,39	0,81	0,00	22,71
01/11/24	11/2024	688975	Arrecadação Condominial	1.849,66	156,24	38,35	68,08	0,00	2.112,33
01/11/24	11/2024	688975	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	49,60	12,24	21,72	0,00	673,66
01/11/24	11/2024	688975	Fundo de Obras	234,00	19,84	4,85	8,61	0,00	267,30
01/11/24	11/2024	688975	Provisão para Inadimplência	127,30	9,92	2,64	4,69	0,00	144,55
01/11/24	11/2024	688975	Fundo de Reserva	18,72	2,48	0,39	0,69	0,00	22,28
01/12/24	12/2024	744661	Arrecadação Condominial	1.849,66	137,34	38,23	61,77	0,00	2.087,00
01/12/24	12/2024	744661	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	43,60	12,20	19,71	0,00	665,61
01/12/24	12/2024	744661	Fundo de Obras	234,00	17,44	4,84	7,81	0,00	264,09
01/12/24	12/2024	744661	Provisão para Inadimplência	127,30	8,72	2,63	4,25	0,00	142,90
01/12/24	12/2024	744661	Fundo de Reserva	18,72	2,18	0,39	0,63	0,00	21,92
01/01/25	01/2025	744712	Arrecadação Condominial	1.849,66	117,81	38,05	52,64	0,00	2.058,16
01/01/25	01/2025	744712	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	37,40	12,14	16,79	0,00	656,43
01/01/25	01/2025	744712	Fundo de Obras	234,00	14,96	4,81	6,66	0,00	260,43
01/01/25	01/2025	744712	Provisão para Inadimplência	127,30	7,48	2,62	3,62	0,00	141,02
01/01/25	01/2025	744712	Fundo de Reserva	18,72	1,87	0,39	0,53	0,00	21,51
01/02/25	02/2025	744788	Arrecadação Condominial	1.849,66	95,16	36,99	0,00	0,00	1.981,81
01/02/25	02/2025	744788	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	29,64	11,80	0,00	0,00	631,54
01/02/25	02/2025	744788	Fundo de Obras	234,00	12,48	4,68	0,00	0,00	251,16
01/02/25	02/2025	744788	Provisão para Inadimplência	127,30	6,24	2,55	0,00	0,00	136,09
01/02/25	02/2025	744788	Fundo de Reserva	18,72	1,56	0,37	0,00	0,00	20,65
01/03/25	03/2025	744839	Arrecadação Condominial	1.849,66	78,08	36,99	0,00	0,00	1.964,73
01/03/25	03/2025	744839	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	24,32	11,80	0,00	0,00	626,22
01/03/25	03/2025	744839	Fundo de Obras	234,00	10,24	4,68	0,00	0,00	248,92
01/03/25	03/2025	744839	Provisão para Inadimplência	127,30	5,12	2,55	0,00	0,00	134,97
01/03/25	03/2025	744839	Fundo de Reserva	18,72	1,28	0,37	0,00	0,00	20,37
01/04/25	04/2025	829720	Arrecadação Condominial	1.849,66	59,17	36,99	0,00	0,00	1.945,82
01/04/25	04/2025	829720	Arrec. Associação Sorocotuba	590,10	18,43	11,80	0,00	0,00	620,33
01/04/25	04/2025	829720	Fundo de Obras	234,00	7,76	4,68	0,00	0,00	246,44
01/04/25	04/2025	829720	Provisão para Inadimplência	127,30	3,88	2,55	0,00	0,00	133,73
01/04/25	04/2025	829720	Fundo de Reserva	18,72	0,97	0,37	0,00	0,00	20,06
05/05/25	05/2025	859203	Arrecadação Condominial	1.878,04	39,06	37,56	0,00	0,00	1.954,66
05/05/25	05/2025	859203	Arrec. Associação Sorocotuba	623,68	13,23	12,47	0,00	0,00	649,38
05/05/25	05/2025	859203	Previsão Inadimplência	134,68	2,52	2,69	0,00	0,00	139,89
05/05/25	05/2025	859203	Arrecadação Condominial	107,28	2,52	2,15	0,00	0,00	111,95
05/05/25	05/2025	859203	Arrecadação 13o Salário	78,90	1,89	1,58	0,00	0,00	82,37
05/05/25	05/2025	859203	Arrec. Associação Sorocotuba	33,59	0,63	0,67	0,00	0,00	34,89
05/05/25	05/2025	859203	Fundo de Reserva	19,81	0,63	0,40	0,00	0,00	20,84



Gobatti Condomínios
R. Montenegro, 196- 2 andar, Centro - Guarujá/SP
Tel.: (13) 3308.1000 - <http://gobatti.com.br/>

05/05/25	05/2025	859203	Previsão Inadimplência	7,38	0,15	0,15	0,00	0,00	7,68
05/05/25	05/2025	859203	Fundo de Reserva	1,09	0,03	0,02	0,00	0,00	1,14
01/06/25	06/2025	865100	Arrecadao Condominial	1.878,04	22,32	37,56	0,00	0,00	1.937,92
01/06/25	06/2025	865100	Arrec. Associao Sorocotuba	623,68	7,56	12,47	0,00	0,00	643,71
01/06/25	06/2025	865100	Previsão Inadimplência	134,68	1,44	2,69	0,00	0,00	138,81
01/06/25	06/2025	865100	Arrecadao 13o Salário	78,90	1,08	1,58	0,00	0,00	81,56
01/06/25	06/2025	865100	Fundo de Reserva	19,81	0,36	0,40	0,00	0,00	20,57
10/06/25	06/2025	876760	Fundo de Obras	234,00	2,16	4,68	0,00	0,00	240,84
10/06/25	06/2025	876760	Fundo de Obras	234,00	2,16	4,68	0,00	0,00	240,84
01/07/25	07/2025	865182	Arrecadao Condominial	1.878,04	3,72	37,56	0,00	0,00	1.919,32
01/07/25	07/2025	865182	Arrec. Associao Sorocotuba	623,68	1,26	12,47	0,00	0,00	637,41
01/07/25	07/2025	865182	Previsão Inadimplência	134,68	0,24	2,69	0,00	0,00	137,61
01/07/25	07/2025	865182	Arrecadao 13o Salário	78,90	0,18	1,58	0,00	0,00	80,66
01/07/25	07/2025	865182	Fundo de Reserva	19,81	0,06	0,40	0,00	0,00	20,27
Total jurídico				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				66.603,07	9.040,56	1.394,82	3.135,68	0,00	80.174,13

Acordos em andamento

Total								0,00
-------	--	--	--	--	--	--	--	------

PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADOS

PROCESSO Nº 1008626-98.2023.8.26.0223
CONDOMINIO EDIFICIO SOROCOTUBA II X GISLAINE DE FÁRIMA GARCIA
UNIDADE D22

Planilha atualizada	R\$ 80.174,13
Subtotal 1	R\$ 80.174,13

Honorários (10%)	R\$ 8.017,41
Subtotal 2	R\$ 8.017,41

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: junho/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR MÓDELO 0,00	VALOR ATUALIZADO 0,00	TOTAL 0,00
		TOTAIS:			
				Subtotal	R\$ 0,00
	despesa processual	13/06/2023 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 29,70	+	R\$ 32,39
	despesa processual	13/06/2023 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 171,20	+	R\$ 186,25
	despesa processual	18/07/2023 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 29,70	+	R\$ 32,32
	despesa processual	18/07/2023 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 102,70	+	R\$ 111,86
	despesa processual	15/08/2023 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 102,70	+	R\$ 111,90
	despesa processual	29/08/2023 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 102,70	+	R\$ 111,90
	despesa processual	30/11/2023 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 102,70	+	R\$ 111,48
	despesa processual	14/02/2024 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 33,36	-	R\$ 37,89
	despesa processual	16/04/2024 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 94,05	-	R\$ 99,78
	despesa processual	22/04/2024 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 318,24	+	R\$ 337,62
	despesa processual	04/07/2024 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 106,08	+	R\$ 111,33
	despesa processual	07/02/2025 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 44,87	+	R\$ 46,87
	despesa processual	26/01/2025 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 37,02	+	R\$ 38,06
	despesa processual	25/02/2025 - CUSTAS PROCESSUAIS	R\$ 22,75	+	R\$ 23,32
		Subtotal (despesa processual)			R\$ 1.802,89
		TOTAL GERAL			R\$ 1.802,89

Custas Processuais	R\$ 1.402,09
Subtotal 3	R\$ 1.402,09

Subtotal (1+2+3)	R\$ 89.593,63
TOTAL	R\$ 89.593,63