

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS
– SÃO PAULO/SP.

Processo: 1007567-37.2020.8.26.0011

Execução de Título Extrajudicial – Débito Condominial

CONDOMINIO EDIFICIO JOHANN STRAUSS, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, através dos Advogados infra-assinados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., em atendimento a r. decisão de fls., para expor e requerer o que segue:

1. TAXA ACESSO ARISP

O pagamento das custas relativas ao acesso ARISP já foi realizado, cuja **taxa judiciária recolhida se encontra às fls. 624/62**, seguindo novamente em anexo.

2. DADOS DA PATRONA

Seguem dados da patrona para recebimento de notificações da ARISP: Dra. AMANDA DE CRISTO SILVA BARING - OAB/SP: 216003, e-mail: amanda@silvabaring.com.br, fone: (11) 98011-9016

3. DÉBITO ATUALIZADO

O débito atualizado até 05/03/2026 soma o importe de R\$ **195.290,19 (Cento e noventa e cinco mil duzentos e noventa reais e dezenove centavos)**, conforme planilha em anexo.

4. DADOS DO CREDOR FIDUCIÁRIO

O credor fiduciário já se manifestou nos autos (fls. 345/346), seguindo dados e endereço: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001 -12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, no bairro Vila Yara, na cidade e comarca de Osasco, São Paulo.

5. CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Por fim, a certidão de matrícula do imóvel já foi atualizada nestes autos, seguindo novamente em anexo. Com a averbação do termo de penhora será expedida nova certidão constando a referida averbação.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 09 de março de 2026

pp. Amanda de C. Silva Baring
OAB/SP: 216.003

pp. Augusto de Cristo Silva
OAB/SP: 278.306

PLANILHA DEMONSTRATIVA DE DÉBITOS
atualização até 05/03/2026

Processo: 1007567-37.2020.8.26.0011

Exequente: CONDOMINIO ED. JOHANN STRAUS

Executado: LUCIO CORREIA BASTOS

Cotas condominiais - planilha anexa	
01/04/2016 a 01/03/2026	172.462,39

Custas e despesas processuais				
DATA	VALOR	Correção TJ/SP	JUROS	TOTAL
21/08/2020	418,92	167,62	392,98	979,53
21/08/2020	23,55	9,42	22,09	55,07
21/08/2020	23,55	9,42	22,09	55,07
08/10/2020	64,00	24,52	57,54	146,05
10/11/2020	4,90	1,82	4,30	11,02
16/11/2020	47,10	17,47	41,32	105,89
12/02/2021	32,00	10,71	26,06	68,77
29/03/2021	26,00	8,42	20,65	55,08
07/06/2021	26,00	7,68	19,20	52,87
02/09/2021	248,43	65,45	172,63	486,51
04/10/2021	145,00	36,03	97,75	278,78
06/09/2022	63,69	10,02	30,96	104,67
26/09/2022	29,70	4,67	14,44	48,81
20/09/2023	500,00	57,85	167,36	725,21
26/09/2023	500,00	57,85	55,79	613,64
26/09/2023	500,00	57,85	167,36	725,21
23/11/2023	337,15	38,15	105,08	480,38
04/12/2025	32,75	0,42	9,29	42,46
09/02/2026	38,42	0,32	0,39	39,13
Total	3.061,16	585,71	1.427,27	5.074,15

Honorários 10% - fls. 107	17.753,65
----------------------------------	------------------

TOTAL DEVIDO	195.290,19
---------------------	-------------------

Cotas Atrasadas

3957 - JOHANN STRAUSS

Período de: até 05/03/2026

Valores calculados para pagamento em: 05/03/2026

Pág. 1

000103 - LUCIO CORREIA BARROS

Recibo	Vencimento	Valor	Multa	Correção	Juros	Honorários	Total
37015118	01/04/2016	539,00	10,78	335,38	1.062,19	194,74	2.142,09
37015119	01/05/2016	539,00	10,78	331,50	1.048,72	193,00	2.123,00
37015120	01/06/2016	539,00	10,78	325,90	1.033,30	190,90	2.099,88
37015122	01/07/2016	539,00	10,78	317,40	1.014,60	188,18	2.069,96
37015123	01/08/2016	539,00	10,78	313,34	1.001,22	186,43	2.050,77
37015125	01/09/2016	539,00	10,78	307,85	986,27	184,39	2.028,29
37015126	01/10/2016	539,00	10,78	305,20	974,68	182,97	2.012,65
37015128	01/11/2016	539,00	10,78	304,52	965,36	181,97	2.001,68
37015130	01/12/2016	539,00	10,78	303,07	955,19	180,80	1.988,84
37015131	01/01/2017	539,00	10,78	302,47	946,00	179,83	1.978,08
37015132	01/02/2017	539,00	10,78	301,28	936,17	178,72	1.965,95
37015133	01/03/2017	539,00	10,78	297,72	923,78	177,13	1.948,41
37015134	01/04/2017	539,00	10,78	295,74	913,16	175,87	1.934,57
37015136	01/05/2017	539,00	10,78	292,99	901,76	174,45	1.918,99
37015137	01/06/2017	554,94	11,10	300,97	919,03	178,60	1.964,64
37015138	01/07/2017	539,00	10,78	289,30	881,03	172,01	1.892,12
37015140	01/08/2017	539,00	10,78	289,30	872,64	171,17	1.882,89
37015141	01/09/2017	539,00	10,78	282,74	857,50	169,00	1.859,02
37015143	01/10/2017	539,00	10,78	282,74	849,17	168,17	1.849,88
37015144	01/11/2017	539,00	10,78	282,74	840,85	167,34	1.840,77
37015145	01/12/2017	566,00	11,32	293,68	871,00	174,20	1.916,20
37015146	01/01/2018	566,00	11,32	292,11	860,74	173,02	1.903,19
37015147	01/02/2018	566,00	11,32	289,86	849,84	171,70	1.888,72
37015148	01/03/2018	566,00	11,32	287,87	839,23	170,44	1.874,86
37015149	01/04/2018	566,00	11,32	286,31	829,08	169,27	1.861,98
37015150	01/05/2018	583,76	11,68	294,67	845,60	173,57	1.909,28
37015151	01/06/2018	566,00	11,32	283,90	809,55	167,08	1.837,85
37015152	01/07/2018	567,85	11,36	281,13	800,11	166,05	1.826,55
37015153	01/08/2018	566,00	11,32	268,12	777,80	162,33	1.785,57
37015154	01/09/2018	567,85	11,36	266,88	769,94	161,60	1.777,63
37015155	01/10/2018	567,85	11,36	266,88	761,48	160,76	1.768,33
37015156	01/11/2018	567,85	11,36	264,35	750,77	159,43	1.753,70
37015459	01/12/2018	569,70	11,39	261,84	741,78	158,47	1.743,18
37016231	01/01/2019	569,70	11,39	261,84	733,35	157,63	1.733,91
37016485	01/02/2019	569,70	11,39	261,84	724,92	156,79	1.724,65

Período de: até 05/03/2026

Valores calculados para pagamento em: 05/03/2026

Pág. 2

000103 - LUCIO CORREIA BARROS

Recibo	Vencimento	Valor	Multa	Correção	Juros	Honorários	Total
37016486	01/03/2019	569,70	11,39	259,75	714,72	155,56	1.711,12
37016487	01/04/2019	668,40	13,37	299,45	824,22	180,54	1.985,98
37016489	01/05/2019	664,70	13,29	290,33	803,71	177,20	1.949,23
37016491	01/06/2019	664,70	13,29	284,56	789,29	175,18	1.927,02
37016492	01/07/2019	664,70	13,29	283,12	778,50	173,96	1.913,57
37016493	01/08/2019	664,70	13,29	283,02	768,81	172,98	1.902,80
37016495	01/09/2019	664,70	13,29	282,06	758,44	171,85	1.890,34
37016729	01/10/2019	664,70	13,29	280,91	747,95	170,69	1.877,54
37016731	01/11/2019	664,70	13,29	280,91	738,36	169,73	1.866,99
37016733	01/12/2019	674,55	13,49	285,07	739,56	171,27	1.883,94
37016873	01/01/2020	664,70	13,29	275,86	715,39	166,92	1.836,16
37016875	01/02/2020	664,70	13,29	264,36	697,34	163,97	1.803,66
37016876	01/03/2020	664,70	13,29	262,57	686,61	162,72	1.789,89
37016878	01/04/2020	584,70	11,69	229,57	594,69	142,07	1.562,72
37016879	01/05/2020	584,70	11,69	228,08	585,38	140,99	1.550,84
37016880	01/06/2020	584,70	11,69	228,08	577,13	140,16	1.541,76
37016881	01/07/2020	584,70	11,69	228,08	568,89	139,34	1.532,70
37017329	01/08/2020	583,05	11,66	227,44	559,06	138,12	1.519,33
37017618	01/09/2020	591,45	11,83	228,57	557,34	138,92	1.528,11
37017620	01/10/2020	583,05	11,66	222,38	539,28	135,64	1.492,01
37017621	01/11/2020	583,05	11,66	215,33	526,53	133,66	1.470,22
37017622	01/12/2020	583,05	11,66	208,19	513,86	131,68	1.448,44
37017623	01/01/2021	583,05	11,66	200,63	493,11	128,85	1.417,30
37017624	01/02/2021	583,05	11,66	189,18	478,17	126,21	1.388,27
37017625	01/03/2021	583,05	11,66	184,97	475,61	125,53	1.380,82
37017626	01/04/2021	583,05	11,66	180,72	457,50	123,29	1.356,22
37017627	01/05/2021	583,05	11,66	178,32	448,36	122,14	1.343,52
37017628	01/06/2021	583,05	11,66	175,70	439,13	120,95	1.330,49
37017719	01/07/2021	583,05	11,66	164,74	425,29	118,48	1.303,22
37017720	01/08/2021	583,10	11,66	164,59	417,64	117,70	1.294,69
37017721	01/09/2021	582,69	11,65	154,13	404,18	115,27	1.267,92
37017722	01/10/2021	582,69	11,65	150,70	394,87	113,99	1.253,90
37017723	01/11/2021	582,69	11,65	140,85	382,30	111,75	1.229,24
37017724	01/12/2021	582,69	11,65	134,72	371,82	110,09	1.210,97
37017725	01/01/2022	582,69	11,65	128,36	361,35	108,41	1.192,46
37017726	01/02/2022	582,69	11,65	123,13	351,56	106,90	1.175,93
37017727	01/03/2022	582,69	11,65	118,35	342,09	105,48	1.160,22
36781643	09/04/2022	580,59	11,61	110,89	330,45	103,36	1.136,90
36920064	01/05/2022	580,59	11,61	99,07	317,99	100,93	1.110,19
37182149	01/06/2022	580,59	11,61	91,96	307,87	99,20	1.091,22
37607667	04/07/2022	580,59	11,61	88,89	299,68	98,08	1.078,88

Período de: até 05/03/2026

Valores calculados para pagamento em: 05/03/2026

Pág. 3

000103 - LUCIO CORREIA BARROS

Recibo	Vencimento	Valor	Multa	Correção	Juros	Honorários	Total
37766278	01/08/2022	580,59	11,61	84,70	291,07	96,80	1.064,77
38042038	01/09/2022	583,34	11,67	85,10	285,64	96,58	1.062,33
38339389	01/10/2022	580,59	11,61	84,70	277,53	95,44	1.049,87
38633236	01/11/2022	580,59	11,61	84,70	270,76	94,77	1.042,43
38925087	01/12/2022	580,59	11,61	84,70	263,99	94,09	1.034,98
39212279	01/01/2023	580,59	11,61	82,13	256,25	93,06	1.023,64
39572814	01/02/2023	724,90	14,50	102,55	311,52	115,35	1.268,82
39868250	01/03/2023	652,75	13,06	89,45	271,89	102,72	1.129,87
40164234	01/04/2023	652,75	13,06	83,67	262,32	101,18	1.112,98
40463502	01/05/2023	652,75	13,06	78,91	253,20	99,79	1.097,71
40771373	01/06/2023	652,75	13,06	74,98	244,46	98,53	1.083,78
41068025	01/07/2023	652,75	13,06	74,81	237,00	97,76	1.075,39
41357954	01/08/2023	652,75	13,06	72,32	228,82	96,70	1.063,65
41655971	01/09/2023	687,74	13,75	76,20	233,31	101,10	1.112,10
41942385	01/10/2023	687,74	13,75	74,65	225,08	100,12	1.101,34
42206336	01/11/2023	687,74	13,75	73,80	217,08	99,24	1.091,66
42499277	01/12/2023	687,74	13,75	72,87	209,08	98,34	1.081,78
42743877	01/01/2024	687,74	13,75	72,09	201,13	97,47	1.072,18
43062113	01/02/2024	687,74	13,75	67,86	192,34	96,17	1.057,86
43347012	01/03/2024	687,74	13,75	63,50	183,60	94,86	1.043,49
43641160	01/04/2024	687,74	13,75	57,36	174,54	93,34	1.026,74
43942717	01/05/2024	709,10	14,18	59,14	172,13	95,46	1.050,00
44253358	01/06/2024	717,27	14,35	55,40	165,27	95,23	1.047,52
44604848	01/07/2024	711,72	14,23	51,40	155,47	93,28	1.026,10
44854012	01/08/2024	710,92	14,22	49,41	147,16	92,17	1.013,88
45228391	01/09/2024	711,79	14,24	0,00	99,73	82,58	908,34
45486641	01/10/2024	711,79	14,24	0,00	94,91	82,09	903,03
45786195	01/11/2024	711,79	14,24	0,00	89,90	81,59	897,52
46107544	01/12/2024	712,66	14,25	0,00	87,26	81,42	895,59
46354469	01/01/2025	710,92	14,22	0,00	85,82	81,10	892,04
46702549	01/02/2025	710,92	14,22	0,00	81,63	80,68	887,43
47005117	01/03/2025	710,92	14,22	0,00	75,22	80,04	880,40
47317859	01/04/2025	760,44	15,21	0,00	73,60	84,93	934,18
47623867	01/05/2025	760,44	15,21	0,00	71,15	84,68	931,48
48082547	01/06/2025	770,47	15,41	0,00	67,29	85,32	938,49
48334183	01/07/2025	770,47	15,41	0,00	61,31	84,72	931,91
48643676	01/08/2025	760,44	15,21	0,00	54,16	82,98	912,79
48965695	01/09/2025	760,44	15,21	0,00	46,99	82,26	904,90
49281252	01/10/2025	760,44	15,21	0,00	37,06	81,27	893,98
49604859	01/11/2025	760,44	15,21	0,00	31,46	80,71	887,81
49927075	01/12/2025	760,44	15,21	0,00	23,14	79,88	878,67

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por JACSON DA SILVA BARROS, sob o número WPIN26700398142. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007567-37.2020.8.26.0011 e código 9BvNHuJC.

000103 - LUCIO CORREIA BARROS

Recibo	Vencimento	Valor	Multa	Correção	Juros	Honorários	Total
50196761	01/01/2026	760,44	15,21	0,00	14,83	79,05	869,53
50548638	01/02/2026	760,44	15,21	0,00	7,47	78,31	861,43
50871417	01/03/2026	760,44	15,21	0,00	0,15	77,58	853,38
Total de débitos		74.814,69	1.496,21	20.507,4	59.965,5	15.678,51	172.462,39