

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº **1000070-32.2017.8.26.0704**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA DE CÁSSIA, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** que **BRISOLLA PARTICIPAÇÕES LTDA**, promove em face de **GUSTAVO AUGUSTO DOS SANTOS ME**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. a fim de, nos termos da manifestação anterior, servir-se da presente para informar que seu crédito, derivado da ação em curso perante o MM Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, **processo nº 1003559-71.2017.8.26.0609**, que promove em face de Gustavo Augusto Dos Santos, monta em **R\$ 113.474,56 (cento e treze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme demonstrativo que escolta a presente.

Isto posto, reitera os pleitos apresentados às fls., especialmente no que tange ao direito de preferência de seu crédito (incluídos os honorários de sucumbência) para os devidos fins de direito.

Termos em que, P. e E. Deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2025.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

Nichols Advocacia

Emissão: 06/11/2025

Planilha de Cálculo

Fls. 1 de 2

Autor: Santa Rita de Cassia X Réu: Gustavo Augusto dos Santos - unidade 112 (dez/22)

Processo: 1003559-71.2017.8.26.0609

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
19/10/2019	vencimento antecipado de acordo	20.256,22	10%	71.712333	28.675,93	19/10/2019	73,0000%	20.933,42	52.476,94
05/03/2020	cota condominial	583,02	2%	73.271449	807,79	05/03/2020	68,0000%	549,29	1.373,23
05/04/2020	cota condominial	583,02	2%	73.403337	806,34	05/04/2020	67,0000%	540,24	1.362,70
05/05/2020	cota condominial	583,02	2%	73.234509	808,20	05/05/2020	66,0000%	533,41	1.357,77
05/06/2020	cota condominial	583,02	2%	73.051422	810,22	05/06/2020	65,0000%	526,64	1.353,06
05/07/2020	cota condominial	583,02	2%	73.270576	807,80	05/07/2020	64,0000%	516,99	1.340,94
05/08/2020	cota condominial	583,02	2%	73.592966	804,26	05/08/2020	63,0000%	506,68	1.327,02
05/09/2020	cota condominial	583,02	2%	73.8579	801,38	05/09/2020	62,0000%	496,85	1.314,25
05/10/2020	cota condominial	583,02	2%	74.500463	794,47	05/10/2020	61,0000%	484,62	1.294,97
05/11/2020	cota condominial	583,02	2%	75.163517	787,46	05/11/2020	60,0000%	472,47	1.275,67
05/12/2020	cota condominial	583,02	2%	75.87757	780,05	05/12/2020	59,0000%	460,22	1.255,87
05/01/2021	cota condominial	583,02	2%	76.985382	768,82	05/01/2021	58,0000%	445,91	1.230,10
05/02/2021	cota condominial	583,02	2%	77.193242	766,75	05/02/2021	57,0000%	437,04	1.219,12
05/03/2021	cota condominial	583,02	2%	77.826226	760,51	05/03/2021	56,0000%	425,88	1.201,60
05/04/2021	cota condominial	583,02	2%	78.495531	754,03	05/04/2021	55,0000%	414,71	1.183,82
05/05/2021	cota condominial	583,02	2%	78.793814	751,18	05/05/2021	54,0000%	405,63	1.171,83
05/06/2021	cota condominial	583,02	2%	79.550234	744,03	05/06/2021	53,0000%	394,33	1.153,24
05/07/2021	cota condominial	583,02	2%	80.027535	739,60	05/07/2021	52,0000%	384,59	1.138,98
05/08/2021	cota condominial	583,02	2%	80.843815	732,13	05/08/2021	51,0000%	373,38	1.120,15
05/09/2021	cota condominial	583,02	2%	81.55524	725,74	05/09/2021	50,0000%	362,87	1.103,12
05/10/2021	cota condominial	583,02	2%	82.533902	717,14	05/10/2021	49,0000%	351,39	1.082,87
05/11/2021	cota condominial	583,02	2%	83.491295	708,91	05/11/2021	48,0000%	340,27	1.063,35
05/12/2021	cota condominial	583,02	2%	84.192621	703,01	05/12/2021	47,0000%	330,41	1.047,48
05/01/2022	cota condominial	583,02	2%	84.807227	697,91	05/01/2022	46,0000%	321,03	1.032,89
05/02/2022	cota condominial	583,02	2%	85.375435	693,27	05/02/2022	45,0000%	311,97	1.019,10
05/03/2022	cota condominial	583,02	2%	86.229189	686,40	05/03/2022	44,0000%	302,01	1.002,13
05/04/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	87.703708	674,86	05/04/2022	43,0000%	290,18	978,53
05/05/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	88.615826	667,92	05/05/2022	42,0000%	280,52	961,79
05/06/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	89.014597	664,92	05/06/2022	41,0000%	272,61	950,82
05/07/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	89.566487	660,83	05/07/2022	40,0000%	264,33	938,37
05/08/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	89.029088	664,82	05/08/2022	39,0000%	259,27	937,38
05/09/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	88.753097	666,88	05/09/2022	38,0000%	253,41	933,62
05/10/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	88.469087	669,02	05/10/2022	37,0000%	247,53	929,93
05/11/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	88.884891	665,89	05/11/2022	36,0000%	239,72	918,92
05/12/2022	Taxa Condominial	583,02	2%	89.222653	663,37	05/12/2022	35,0000%	232,17	908,80
05/01/2023	Taxa condominial	583,02	2%	89.838289	658,83	05/01/2023	34,0000%	224,00	896,00
05/02/2023	Taxa condominial	583,02	2%	90.251545	655,81	05/02/2023	33,0000%	216,41	885,33

Nichols Advocacia

Emissão: 06/11/2025

Planilha de Cálculo

Fls. 2 de 2

Autor: Santa Rita de Cassia X Réu: Gustavo Augusto dos Santos - unidade 112 (dez/22)
Processo: 1003559-71.2017.8.26.0609

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/03/2023	Taxa condominial	583,02	2%	90.946481	650,80	05/03/2023	32,0000%	208,25	872,06
05/04/2023	Taxa condominial	583,02	2%	91.528538	646,66	05/04/2023	31,0000%	200,46	860,05
Subtotal:		42.410,98			56.243,94			34.811,11	94.473,80

DESPESAS PROCESSUAIS									
12/05/2022	Custas de Desaruivamento	38,74		88.615826	44,38	12/05/2022	42,0000%	18,63	63,01
08/07/2022	Custas de Citação Postal	27,10		89.566487	30,71	08/07/2022	40,0000%	12,28	42,99
Subtotal:		65,84			75,09			30,91	106,00

Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2025 - Multiplicador do Cálculo: 101.520347 JUROS MORATÓRIOS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 06/11/2025. - Taxa: 1% ao Mês Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.					Total do Principal Corrigido:	56.243,94
					Total de Multas:	3.418,75
					Total de Juros:	34.842,02
					Total de Despesas Processuais:	75,09
					Subtotal:	94.579,80
					+ Honorários 20%	18.894,76
					Total do Cálculo:	113.474,56