

**SÉRGIO ESBER SANT'ANNA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO
PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.

URGENTE – LEILÃO DESIGNADO EM OUTROS AUTOS – RESERVA DE CRÉDITO

Processo n.º 1032956-57.2021.8.26.0506

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIRENZE, já devidamente qualificado nestes autos, vem, respeitosamente a presença de V.Exa., em atenção à decisão de fls. 453, manifestar-se nos seguintes termos.

Sem prejuízo do prosseguimento da execução neste feito, requer que este Juízo **defira a penhora no rosto dos autos 0013652-89.2021.8.26.0506, em trâmite perante a 6ª Vara Cível desta Comarca**, ordenando a reserva de numerários no valor de **R\$ 414.450,78 (quatrocentos e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta e oito centavos)** até julho de 2026, conforme planilha em anexo.

E com a penhora, ocorra a reserva do produto da hasta já designada, sem duplicação de atos expropriatórios e sem prejuízo do prosseguimento subsidiário caso o resultado seja insuficiente.

Reitera que esta execução deve permanecer ativa, sem baixa, extinção ou cancelamento da Av.22, até a confirmação do efetivo ingresso do numerário e a apuração da suficiência do pagamento;

Termos em que,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 19 de agosto de 2026.

Sérgio Esber Sant'Anna
OAB/SP – 191.564

Janaína Botacini Lucio
OAB/SP – 306.815

Data	Referência		Valor Nominal	Índ. Atual Tabela TJSP		Valor Atualizado	Juros 1% a.m	Total
/11/2019	1	Condomínio	R\$ 3.162,90	71,741017	105,492562	R\$ 4.650,93	R\$3.720,74	R\$8.371,67
/12/2019	1	Condomínio	R\$ 2.098,30	72,128418	105,492562	R\$ 3.068,90	R\$2.424,43	R\$5.493,33
/01/2020	1	Condomínio	R\$ 2.689,02	73,008384	105,492562	R\$ 3.885,47	R\$3.030,66	R\$6.916,13
/02/2020	1	Condomínio	R\$ 2.414,44	73,147099	105,492562	R\$ 3.482,10	R\$2.681,22	R\$6.163,32
/03/2020	1	Condomínio	R\$ 2.409,55	73,271449	105,492562	R\$ 3.469,15	R\$2.636,55	R\$6.105,70
/04/2020	1	Condomínio	R\$ 1.937,25	73,403337	105,492562	R\$ 2.784,14	R\$2.088,11	R\$4.872,25
/05/2020	1	Condomínio	R\$ 1.846,95	73,234509	105,492562	R\$ 2.660,49	R\$1.968,76	R\$4.629,25
/06/2020	1	Condomínio	R\$ 1.775,51	73,051422	105,492562	R\$ 2.563,99	R\$1.871,71	R\$4.435,70
/07/2020	1	Condomínio	R\$ 1.802,42	73,270576	105,492562	R\$ 2.595,06	R\$1.868,45	R\$4.463,51
/08/2020	1	Condomínio	R\$ 1.784,17	73,592966	105,492562	R\$ 2.557,54	R\$1.815,85	R\$4.373,39
/09/2020	1	Condomínio	R\$ 1.807,87	73,857900	105,492562	R\$ 2.582,21	R\$1.807,55	R\$4.389,76
/10/2020	1	Condomínio	R\$ 2.204,45	74,500463	105,492562	R\$ 3.121,50	R\$2.153,83	R\$5.275,33
/11/2020	1	Condomínio	R\$ 2.146,67	75,163517	105,492562	R\$ 3.012,87	R\$2.048,75	R\$5.061,62
/12/2020	1	Condomínio	R\$ 2.462,24	75,877570	105,492562	R\$ 3.423,25	R\$2.293,58	R\$5.716,83
/01/2021	1	Condomínio	R\$ 2.088,49	76,985382	105,492562	R\$ 2.861,84	R\$1.888,82	R\$4.750,66

/02/2021	1	Condomínio	R\$ 1.799,58	77,193242	105,492562	R\$ 2.459,31	R\$1.598,55	R\$4.057,87
/04/2021	1	Condomínio	R\$ 2.389,90	78,495531	105,492562	R\$ 3.211,86	R\$2.023,47	R\$5.235,33
/05/2021	1	Condomínio	R\$ 3.075,88	78,793814	105,492562	R\$ 4.118,12	R\$2.553,24	R\$6.671,36
/06/2021	1	Condomínio	R\$ 2.818,77	79,550234	105,492562	R\$ 3.738,01	R\$2.280,18	R\$6.018,19
/07/2021	1	Condomínio	R\$ 2.128,88	80,027535	105,492562	R\$ 2.806,30	R\$1.683,78	R\$4.490,07
/08/2021	1	Condomínio	R\$ 2.301,38	80,843815	105,492562	R\$ 3.003,06	R\$1.771,80	R\$4.774,86
/09/2021	1	Condomínio	R\$ 2.082,12	81,555240	105,492562	R\$ 2.693,24	R\$1.562,08	R\$4.255,33
/10/2021	1	Condomínio	R\$ 2.228,25	82,533902	105,492562	R\$ 2.848,09	R\$1.623,41	R\$4.471,50
/11/2021	1	Condomínio	R\$ 2.846,22	83,491295	105,492562	R\$ 3.596,24	R\$2.013,90	R\$5.610,14
/12/2021	1	Condomínio	R\$ 2.441,82	84,192621	105,492562	R\$ 3.059,58	R\$1.682,77	R\$4.742,35
/01/2022	1	Condomínio	R\$ 2.524,78	84,807227	105,492562	R\$ 3.140,60	R\$1.695,92	R\$4.836,52
/02/2022	1	Condomínio	R\$ 2.580,61	85,375435	105,492562	R\$ 3.188,68	R\$1.690,00	R\$4.878,68
/03/2022	1	Condomínio	R\$ 2.597,46	86,229189	105,492562	R\$ 3.177,73	R\$1.652,42	R\$4.830,14
/04/2022	1	Condomínio	R\$ 2.509,47	87,703708	105,492562	R\$ 3.018,46	R\$1.539,42	R\$4.557,88
/05/2022	1	Condomínio	R\$ 3.032,05	88,615826	105,492562	R\$ 3.609,50	R\$1.804,75	R\$5.414,25
/06/2022	1	Condomínio	R\$ 2.702,35	89,014597	105,492562	R\$ 3.202,60	R\$1.569,27	R\$4.771,87

/07/2022	1	Condomínio	R\$ 2.996,83	89,566487	105,492562	R\$ 3.529,70	R\$1.694,26	R\$5.223,96
/08/2022	1	Condomínio	R\$ 3.134,50	89,029088	105,492562	R\$ 3.714,14	R\$1.745,65	R\$5.459,78
/09/2022	1	Condomínio	R\$ 2.591,92	88,753097	105,492562	R\$ 3.080,77	R\$1.417,16	R\$4.497,93
/10/2022	1	Condomínio	R\$ 2.614,53	88,469087	105,492562	R\$ 3.117,63	R\$1.402,93	R\$4.520,56
/11/2022	1	Condomínio	R\$ 2.387,53	88,884891	105,492562	R\$ 2.833,63	R\$1.246,80	R\$4.080,42
/12/2022	1	Condomínio	R\$ 2.442,45	89,222653	105,492562	R\$ 2.887,84	R\$1.241,77	R\$4.129,60
/01/2023	1	Condomínio	R\$ 2.446,17	89,838289	105,492562	R\$ 2.872,41	R\$1.206,41	R\$4.078,83
/02/2023	1	Condomínio	R\$ 2.525,94	90,251545	105,492562	R\$ 2.952,50	R\$1.210,53	R\$4.163,03
/03/2023	1	Condomínio	R\$ 2.517,80	90,946481	105,492562	R\$ 2.920,50	R\$1.168,20	R\$4.088,70
/04/2023	1	Condomínio	R\$ 2.433,04	91,528538	105,492562	R\$ 2.804,24	R\$1.093,65	R\$3.897,89
/05/2023	1	Condomínio	R\$ 2.626,66	92,013639	105,492562	R\$ 3.011,43	R\$1.144,35	R\$4.155,78
/06/2023	1	Condomínio	R\$ 2.501,21	92,344888	105,492562	R\$ 2.857,32	R\$1.057,21	R\$3.914,53
/07/2023	1	Condomínio	R\$ 3.162,04	92,252543	105,492562	R\$ 3.615,85	R\$1.301,71	R\$4.917,56
/08/2023	1	Condomínio	R\$ 3.162,07	92,165515	105,492562	R\$ 3.619,30	R\$1.266,76	R\$4.886,06
/09/2023	1	Condomínio	R\$ 3.387,07	92,353854	105,492562	R\$ 3.868,93	R\$1.315,44	R\$5.184,37
/10/2023	1	Condomínio	R\$ 4.059,54	92,455443	105,492562	R\$ 4.631,97	R\$1.528,55	R\$6.160,53

/11/2023	1	Condomínio	R\$ 2.630,36	92,566389	105,492562	R\$ 2.997,67	R\$959,25	R\$3.956,92
/12/2023	1	Condomínio	R\$ 2.617,19	92,658955	105,492562	R\$ 2.979,68	R\$923,70	R\$3.903,38
/01/2024	1	Condomínio	R\$ 2.995,26	93,168579	105,492562	R\$ 3.391,46	R\$1.017,44	R\$4.408,90
/02/2024	1	Condomínio	R\$ 3.362,60	93,699639	105,492562	R\$ 3.785,81	R\$1.097,89	R\$4.883,70
/03/2024	1	Condomínio	R\$ 3.362,60	94,458606	105,492562	R\$ 3.755,39	R\$1.051,51	R\$4.806,90
/04/2024	1	Condomínio	R\$ 3.631,76	94,638077	105,492562	R\$ 4.048,30	R\$1.093,04	R\$5.141,35
/05/2024	1	Condomínio	R\$ 3.412,38	94,988237	105,492562	R\$ 3.789,74	R\$985,33	R\$4.775,07
/06/2024	1	Condomínio	R\$ 3.136,24	95,425182	105,492562	R\$ 3.467,11	R\$866,78	R\$4.333,89
/07/2024	1	Condomínio	R\$ 3.510,97	95,663744	105,492562	R\$ 3.871,70	R\$929,21	R\$4.800,91
/08/2024	1	Condomínio	R\$ 4.055,34	95,912469	105,492562	R\$ 4.460,40	R\$1.025,89	R\$5.486,29
/09/2024	1	Condomínio	R\$ 4.188,73	96,094702	105,492562	R\$ 4.598,38	R\$1.011,64	R\$5.610,02
/10/2024	1	Condomínio	R\$ 3.287,65	96,219625	105,492562	R\$ 3.604,49	R\$756,94	R\$4.361,43
/11/2024	1	Condomínio	R\$ 4.814,94	96,739210	105,492562	R\$ 5.250,62	R\$1.050,12	R\$6.300,74
/12/2024	1	Condomínio	R\$ 5.454,52	97,338993	105,492562	R\$ 5.911,42	R\$1.123,17	R\$7.034,59
/01/2025	1	Condomínio	R\$ 4.997,26	97,669945	105,492562	R\$ 5.397,50	R\$971,55	R\$6.369,05
/02/2025	2	Garagem	R\$ 4.756,00	97,777381	105,492562	R\$ 5.131,27	R\$872,32	R\$6.003,59

/03/2025	1	Condomínio	R\$ 4.392,80	97,777381	105,492562	R\$ 4.739,42	R\$758,31	R\$5.497,72
/04/2025	1	Condomínio	R\$ 5.266,28	99,613514	105,492562	R\$ 5.577,09	R\$836,56	R\$6.413,65
/05/2025	1	Condomínio	R\$ 4.950,82	100,041852	105,492562	R\$ 5.220,56	R\$730,88	R\$5.951,44
/06/2025	1	Condomínio	R\$ 4.711,32	100,402002	105,492562	R\$ 4.950,19	R\$643,52	R\$5.593,72
/07/2025	1	Condomínio	R\$ 4.669,32	100,663047	105,492562	R\$ 4.893,34	R\$587,20	R\$5.480,54
/08/2025	1	Condomínio	R\$ 4.665,96	100,995235	105,492562	R\$ 4.873,74	R\$536,11	R\$5.409,85
/09/2025	1	Condomínio	R\$ 4.375,12	100,853841	105,492562	R\$ 4.576,35	R\$457,64	R\$5.033,99
/10/2025	1	Condomínio	R\$ 4.818,64	101,337939	105,492562	R\$ 5.016,19	R\$451,46	R\$5.467,65
/11/2025	1	Condomínio	R\$ 4.660,89	101,520347	105,492562	R\$ 4.843,26	R\$387,46	R\$5.230,72
/12/2025	1	Condomínio	R\$ 4.875,68	101,723387	105,492562	R\$ 5.056,34	R\$353,94	R\$5.410,28
/01/2026	1	Condomínio	R\$ 4.744,89	101,977695	105,492562	R\$ 4.908,43	R\$294,51	R\$5.202,94
/02/2026	1	Condomínio	R\$ 4.811,17	102,18165	105,492562	R\$ 4.967,06	R\$248,35	R\$5.215,42
/03/2026	1	Condomínio	R\$ 4.882,53	103,039975	105,492562	R\$ 4.998,75	R\$199,95	R\$5.198,70
/04/2026	1	Condomínio	R\$ 4.848,97	103,49335	105,492562	R\$ 4.942,64	R\$148,28	R\$5.090,92
/05/2026	1	Condomínio	R\$ 4.490,84	104,41444	105,492562	R\$ 4.537,21	R\$90,74	R\$4.627,95

/06/2026	1	Condomínio	R\$ 4.525,18	105,061809	105,492562	R\$ 4.543,73	R\$45,44	R\$4.589,17
/07/2026	1	Condomínio	R\$ 4.738,58	105,492562	105,492562	R\$ 4.738,58	R\$0,00	R\$4.738,58
							Sub-Total	R\$ 406.324,30
							Multa 2%	R\$ 8.126,49
							TOTAL	R\$ 414.450,78