

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FÓRUM DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.

Processo nº 1010698-97.2019.8.26.0223

**CONDOMÍNIO COSTÃO DAS TARTARUGAS**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA**, em epígrafe, que move em face de **MAHER CHAER** e **OUTRA**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., expor e ao final requerer o quanto segue:

Foi designado leilão do imóvel objeto da presente lide iniciando-se em 31 de outubro de 2024.

Dessa forma, junta o exequente com a presente planilha de cálculo atualizada para o corrente mês de OUTUBRO DE 2024 no total de R\$ 848.549,67, conforme demonstrado na planilha anexa, valor que deverá ser acrescido da verba honorária de 10% (dez por cento) que perfaz R\$ 84.854,96.

Dessa forma, o total da dívida para fins do leilão a ser realizado remonta a **R\$ 933.404,63 (novecentos e trinta e três mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e três centavos)**.

**JORGE LAHAM****Advogados Associados**

Rua Loeffgren, 857 – Vila Clementino

São Paulo / SP – CEP.04040-030

Tel.: 011-5572.7784

---

Diante do exposto, requer seja dada ciência ao leiloeiro designado do valor do débito para os devidos fins.

Termos em que,

P. Deferimento

Guarujá, 04 de outubro de 2024.

JORGE FERNANDES LAHAM

OAB/SP-81.412

CAPRI UNIDADE 0051

Calculo até 30 09 2024 ou parcelado com correção do saldo

| competencia | vencimento | principal  | inadimplencia | multa | 13º mês | novo principal | multa    | total com multa | com correção | com juros  |
|-------------|------------|------------|---------------|-------|---------|----------------|----------|-----------------|--------------|------------|
|             |            |            |               |       |         | 200%           | 200%     | 59.815,62       | 618.015,37   | -          |
| total       |            | 167.371,26 | -             | -     | -       | 167.371,26     | 3.347,43 | 170.718,69      | 230.534,31   | 848.549,67 |
| julho       | 04 07 2017 | -          | -             | -     | -       | -              | -        | -               | -            | -          |
| agosto      | 04 08 2017 | -          | -             | -     | -       | -              | -        | -               | -            | -          |
| setembro    | 04 09 2017 | -          | -             | -     | -       | -              | -        | -               | -            | -          |
| outubro     | 04 10 2017 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.125,57     | 19.065,98  |
| novembro    | 04 11 2017 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.119,33     | 18.840,77  |
| dezembro    | 04 12 2017 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.103,20     | 18.557,11  |
| janeiro     | 04 01 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.075,82     | 18.208,86  |
| fevereiro   | 04 02 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.052,62     | 17.888,36  |
| março       | 04 03 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.050,49     | 17.692,81  |
| abril       | 04 04 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.031,09     | 17.398,44  |
| maio        | 04 05 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 3.013,91     | 17.118,99  |
| junho       | 04 06 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.972,88     | 16.707,59  |
| julho       | 04 07 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.918,31     | 16.225,80  |
| agosto      | 04 08 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.903,50     | 15.969,26  |
| setembro    | 04 09 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.883,32     | 15.685,25  |
| outubro     | 04 10 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.840,15     | 15.279,99  |
| novembro    | 04 11 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.815,09     | 14.976,30  |
| dezembro    | 04 12 2018 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.828,96     | 14.880,30  |
| janeiro     | 04 01 2019 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.859,84     | 14.871,18  |
| fevereiro   | 04 02 2019 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.859,56     | 14.698,12  |
| março       | 04 03 2019 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.834,61     | 14.399,82  |
| abril       | 04 04 2019 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.799,34     | 14.052,68  |
| maio        | 04 05 2019 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.773,82     | 13.758,15  |
| junho       | 04 06 2019 | 1.547,32   | -             | -     | -       | 1.547,32       | 30,95    | 1.578,27        | 2.761,39     | 13.530,83  |
| julho       | 04 07 2019 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.332,37     | 16.128,68  |
| agosto      | 04 08 2019 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.319,10     | 15.865,28  |
| setembro    | 04 09 2019 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.341,48     | 15.771,80  |
| outubro     | 04 10 2019 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.341,82     | 15.572,87  |
| novembro    | 04 11 2019 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.319,25     | 15.268,53  |
| dezembro    | 04 12 2019 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.309,32     | 15.024,31  |
| janeiro     | 04 01 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.241,57     | 14.522,23  |
| fevereiro   | 04 02 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.226,08     | 14.259,29  |
| março       | 04 03 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.227,38     | 14.071,36  |
| abril       | 04 04 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.187,85     | 13.707,74  |
| maio        | 04 05 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.162,55     | 13.409,19  |
| junho       | 04 06 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 3.153,72     | 13.182,53  |
| julho       | 04 07 2020 | 1.599,87   | -             | -     | -       | 1.599,87       | 32,00    | 1.631,87        | 2.639,48     | 10.874,67  |
| agosto      | 04 08 2020 | 1.599,87   | -             | -     | -       | 1.599,87       | 32,00    | 1.631,87        | 2.581,91     | 10.482,54  |
| setembro    | 04 09 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 2.956,53     | 11.826,11  |
| outubro     | 04 10 2020 | 1.882,20   | -             | -     | -       | 1.882,20       | 37,64    | 1.919,84        | 2.833,55     | 11.164,19  |

|           |            |          |          |       |          |          |           |
|-----------|------------|----------|----------|-------|----------|----------|-----------|
| novembro  | 04 11 2020 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.744,89 | 10.650,18 |
| dezembro  | 04 12 2020 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.657,72 | 10.152,48 |
| janeiro   | 04 01 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.632,45 | 9.898,00  |
| fevereiro | 04 02 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.566,24 | 9.495,08  |
| março     | 04 03 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.502,91 | 9.110,61  |
| abril     | 04 04 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.431,43 | 8.704,52  |
| maio      | 04 05 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.395,26 | 8.431,32  |
| junho     | 04 06 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.300,92 | 7.961,20  |
| julho     | 04 07 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.287,20 | 7.776,48  |
| agosto    | 04 08 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.269,50 | 7.580,12  |
| setembro  | 04 09 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.254,62 | 7.395,15  |
| outubro   | 04 10 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.254,62 | 7.259,87  |
| novembro  | 04 11 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.240,28 | 7.079,28  |
| dezembro  | 04 12 2021 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.239,83 | 6.943,48  |
| janeiro   | 04 01 2022 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.220,51 | 6.750,36  |
| fevereiro | 04 02 2022 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.180,82 | 6.498,85  |
| março     | 04 03 2022 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.141,63 | 6.253,56  |
| abril     | 04 04 2022 | 1.882,20 | 1.882,20 | 37,64 | 1.919,84 | 2.105,00 | 6.020,31  |
| maio      | 04 05 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.289,77 | 6.411,36  |
| junho     | 04 06 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.277,93 | 6.241,52  |
| julho     | 04 07 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.264,57 | 6.069,04  |
| agosto    | 04 08 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.259,82 | 5.920,73  |
| setembro  | 04 09 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.259,82 | 5.785,14  |
| outubro   | 04 10 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.259,82 | 5.649,55  |
| novembro  | 04 11 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.259,82 | 5.513,96  |
| dezembro  | 04 12 2022 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.259,82 | 5.378,37  |
| janeiro   | 04 01 2023 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.249,70 | 5.219,30  |
| fevereiro | 04 02 2023 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.244,98 | 5.073,66  |
| março     | 04 03 2023 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.244,98 | 4.938,96  |
| abril     | 04 04 2023 | 2.076,28 | 2.076,28 | 41,53 | 2.117,81 | 2.243,86 | 4.801,86  |
| maio      | 04 05 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.655,13 | 5.522,66  |
| junho     | 04 06 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.655,13 | 5.363,35  |
| julho     | 04 07 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.655,13 | 5.204,05  |
| agosto    | 04 08 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.655,13 | 5.044,74  |
| setembro  | 04 09 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.655,13 | 4.885,43  |
| outubro   | 04 10 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.645,34 | 4.708,70  |
| novembro  | 04 11 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.632,18 | 4.527,34  |
| dezembro  | 04 12 2023 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.616,74 | 4.343,78  |
| janeiro   | 04 01 2024 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.597,52 | 4.156,03  |
| fevereiro | 04 02 2024 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.595,70 | 3.997,38  |
| março     | 04 03 2024 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.595,70 | 3.841,63  |
| abril     | 04 04 2024 | 2.456,83 | 2.456,83 | 49,14 | 2.505,97 | 2.595,70 | 3.685,89  |
| maio      | 04 05 2024 | 2.841,68 | 2.841,68 | 56,83 | 2.898,51 | 2.993,02 | 4.070,51  |
| junho     | 04 06 2024 | 2.841,68 | 2.841,68 | 56,83 | 2.898,51 | 2.966,62 | 3.856,61  |
| julho     | 04 07 2024 | 2.841,68 | 2.841,68 | 56,83 | 2.898,51 | 2.942,78 | 3.649,05  |
| agosto    | 04 08 2024 | 2.841,68 | 2.841,68 | 56,83 | 2.898,51 | 2.924,94 | 3.451,43  |
| setembro  | 04 09 2024 | 2.841,68 | 2.841,68 | 56,83 | 2.898,51 | 2.916,48 | 3.266,46  |

|           |            |          |       |          |          |          |   |
|-----------|------------|----------|-------|----------|----------|----------|---|
| outubro   | 04 10 2024 | 2.841,68 |       |          |          |          |   |
| novembro  | 04 11 2024 | -        | 56,83 | 2.898,51 | 2.898,51 | 3.072,42 | - |
| dezembro  | 04 12 2024 | -        | -     | -        | -        | -        | - |
| janeiro   | 04 01 2025 | -        | -     | -        | -        | -        | - |
| fevereiro | 04 02 2025 |          |       |          |          |          |   |
| março     | 04 03 2025 |          |       |          |          |          |   |