

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DO FORO DE SANTOS/SP**

Processo n.º 1031178-73.2024.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HELBOR OFFICES VILA RICA,
devidamente qualificado nos autos da presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE
TÍTULO EXTRAJUDICIAL (COTAS CONDOMINIAIS)**, promovida em face
de **ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS URSINI**, vem, expor e requerer o que segue:

1-) O Exequente vem informar que o Executado descumpriu com o
acordo entabulado às fls. 226/228, restando assim em aberto um saldo
de **R\$ 24.827,05 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e sete reais e cinco
centavos) (doc.01 e 02 - cálculo)**

2-) Deste modo, para fins de prosseguimento destes autos, requer que
seja deferida a penhora do imóvel gerador do débito, sendo este situado
à Avenida Conselheiro Nébias, nº 754/756, Conjunto. 907, em Santos/SP, CEP:
11045-002.

3-) Sendo deferida a penhora, requer-se que a avaliação do bem seja realizada por meio de Oficial de Justiça, nos termos do artigo 870 do CPC.¹

4-) Por fim, requer que todas as intimações e publicações sejam realizadas única e exclusivamente em nome de MARCELO FERNANDES LOPES – OAB/SP nº 201.442 e FELIPE MACEDO GALANTE – OAB/SP sob pena de serem consideradas nulas.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 28 de abril de 2026.

MARCELO FERNANDES LOPES

OAB/SP nº 201.442

FELIPE MACEDO GALANTE

OAB/SP nº 548.387

¹ **Art. 870.** A avaliação será feita pelo oficial de justiça.

MOURA CAMPOS E FERNANDES LOPES

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 20/04/2026

Fls. 1 de 1

Autor: Edifício Helbor Offices Vila Rica X Réu: Andre Luiz dos Santos Ursin

Processo: 1031178-73.2024.8.26.0562

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	---------	--------------	-------	----------	-----------	-------	---------	----------	-------

PRINCIPAL											
05/02/2026	Débito condominial	821,73	102,18165	832,27	2%	16,64	05/02/2026	2	2,0000%	16,64	865,55
05/03/2026	Débito condominial	821,73	103,039975	825,34	2%	16,50	05/03/2026	1	1,0000%	8,25	850,09
05/04/2026	Débito condominial	821,73	0	821,73	2%	16,43	05/04/2026		0,0000%	0,00	838,16
Subtotal:		2.465,19		2.479,34		49,57				24,89	2.553,80

Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: TJ/SP - Tabela Prática. Valores Corrigidos até: 30/04/2026 - Multiplicador do Cálculo: 103,49335 - Em eventuais casos de deflação foram mantidos os valores nominais. JUROS MORATÓRIOS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2026. - Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.	Total do Principal Corrigido: 2.479,34 Total de Multas: 49,57 Total de Juros: 24,89 Total de Despesas Processuais: 0,00 Subtotal: 2.553,80 + Honorários 10% 255,38 Total do Cálculo: 2.809,18
---	--

MOURA CAMPOS E FERNANDES LOPES

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 20/04/2026

Fls. 1 de 1

Autor: Edifício Helbor Offices Vila Rica X Réu: Andre Luiz dos Santos Ursini

Processo: 1031178-73.2024.8.26.0562

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	---------	--------------	-------	----------	-----------	-------	---------	----------	-------

05/02/2026	Acordo inadimplido (4 parcelas de R\$ 4.411,29)	17.645,16	102.18165	17.871,66	10%	1.787,16	05/02/2026	2	2,0000%	357,43	20.016,25
PRINCIPAL											
Subtotal:		17.645,16		17.871,66		1.787,16				357,43	20.016,25

Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: TJ/SP - Tabela Prática. Valores Corrigidos até: 30/04/2026 - Multiplicador do Cálculo: 103,49335 - Em eventuais casos de deflação foram mantidos os valores nominais. JUROS MORATÓRIOS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2026. - Taxa: 5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.	Total do Principal Corrigido: 17.871,66 Total de Multas: 1.787,16 Total de Juros: 357,43 Total de Despesas Processuais: 0,00 Subtotal: 20.016,25 + Honorários 10% 2.001,62 Total do Cálculo: 22.017,87
---	---