

Rua Clodomiro Amazonas, 1.422, conjunto 81, Itaim Bibi
São Paulo, SP, CEP - 04537 002
Fones: (55) (11) 8337 6233 / (55) (11) 5671 5602
Email: alexandre.cerqueira@aasp.org.br



Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Civil do Foro Regional de Santana - SP.

1027694-55.2022.8.26.0001

CONDOMINIO EDIFÍCIO UP LIFE SÃO PAULO, já qualificado no feito em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ciente das novas datas de leilão, **JUNTA ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO EXEQUENDO**, conforme o quanto segue:

ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO EXEQUENDO:

1. Em face da designação de leilão para venda da unidade **1.707, T 1**, matrícula 251.737 do 15 RI desta Capital às fls. 379/387, do condomínio exequente, atualiza-se o **débito exequendo** a **R\$ 119.241,46¹²** (cento e dezenove mil, duzentos e quarenta e um reais e quarenta e seis centavos) apurado até hoje, **18/março 2026**, já composto de todas custas, taxas condominiais e vincendas até março de 2026 e honorários até a presente data, discriminadas nas planilhas anexas.

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 80.342,41	R\$ 7.695,06	R\$ 88.037,47
Valores atualizados	84.493,98	7.919,89	92.413,88
Juros moratórios	10.639,36	0,00	10.639,36
Multa	6.068,07	0,00	6.068,07
Honorários	10.120,14	0,00	10.120,14
Total	111.321,56	7.919,89	119.241,46

¹- Quebra acordo (fls. 392/396): R\$ 51.390,20. Engloba as Taxas Condominiais de **07/dez/2020 a 07/agosto/2024** e Hon. Adv. acordado de R\$ 5.139,00 vencidos antecipadamente ante a inadimplência total. Taxa Moratória (Corr. IGPM/FGV; multa 10% juros 1% a.m. mais honorários 10%).

-Débito condominial superveniente: de setembro/2024 a março de 2026 no total de R\$ 23.813,21.

² Débito compreende as taxas condominiais totais (consumos, rateios e etc.) de **07/dez. 2020 a 07/março 2026**.

Rua Clodomiro Amazonas, 1.422, conjunto 81, Itaim Bibi
São Paulo, SP, CEP - 04537 002
Fones: (55) (11) 8337 6233 / (55) (11) 5671 5602
Email: alexandre.cerqueira@aasp.org.br

INTIMAÇÃO DO LEILOEIRO PARA ATUALIZAÇÃO EDITAL

2

2. Em vista da atualização do débito exequendo, requer intime-se o leiloeiro pelo DJEN para atualizá-lo no edital.

São Paulo, 18 de março de 2026.

Termos em que
Pede Deferimento.

ALEXANDRE CALISSI CERQUEIRA
OAB/SP 154.407



T1-1707- EXE: 1027694-55.2022.8.26.0001.Exe Condomínio UP LIFE, Executado: Hércules Soluções Emp. Quebra acordo: R\$ 51.390,20. Engloba Taxas Condominiais de 07/dez/2020 a 07/agosto/2024 e Hon. Adv fixado acordo R\$ 5.139,00, Vencdo antec.: Taxa Moratória (Corr.IGPM/FGV; multa 10% juros 1% a.m. mais honorários 10%.) e Débito condominial Superveniente: de Setembro/2024 a março/2026 no total de R\$ 23.813,21.

Correção monetária

Valores atualizados até 01/03/2026 utilizando IGP-M (FGV)

Data	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios	Multa	Honorários	Total
Acordo. 392/396.Cond de DEZ/20 a 08/2024						
15/09/2024	51.390,20	55.164,35	9.672,15 (17,53%)	5.516,43	7.035,29	77.388,24
Honorários. Acordo						
15/09/2024	5.139,00	5.516,41	967,21 (17,53%)	551,64	703,52	7.738,79
Condomínios set/24 a março/26						
18/03/2026	23.813,21	23.813,21	0,00 (0,00%)	0,00	2.381,32	26.194,53
satisfação execuo fls. 407						
27/08/2024	513,91	553,50	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	553,50
Desarquivamento fls. 416						
10/10/2024	42,86	45,65	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	45,65
Int. C Fiduciário fls.435						
16/10/2024	32,75	34,78	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	34,78
Int. C Fiduciário fls. 454						
22/10/2024	32,75	34,68	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	34,68
Dep. Perito Avaliador F467						
29/01/2025	6.270,00	6.446,59	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	6.446,59
Int. C Fiduciário F484						
03/04/2025	98,25	99,91	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	99,91
Custas Finais remanescentes para R\$ 118.569,67						
18/03/2026	671,79	671,79	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	671,79
Int credora Fiduciária fls. 661						
09/10/2025	32,75	32,97	0,00 (0,00%)	0,00	0,00	32,97
Total		92.413,88	10.639,36	6.068,07	10.120,14	119.241,46

T1-1707- EXE: 1027694-55.2022.8.26.0001.Exe Condomínio UP LIFE, Executado: Hércules Soluções Emp. Quebra acordo: R\$ 51.390,20. Engloba Taxas Condominiais de 07/dez/2020 a 07/agosto/2024 e Hon. Adv fixado acordo R\$ 5.139,00, Vencdo antec.: Taxa Moratória (Corr.IGPM/FGV; multa 10% juros 1% a.m. mais honorários 10%.) e Débito condominial Superveniente: de Setembro/2024 a março/2026 no total de R\$ 23.813,21.

Correção monetária

Valores atualizados até 01/03/2026 utilizando IGP-M (FGV)

Acordo. 392/396.Cond de DEZ/20 a 08/2024			
Valor Orig.	valor em 15/09/2024		51.390,20
Corr. Mon.	de 15/09/2024 a 01/03/2026	R\$ 51.390,20 x 1,073441	55.164,35
Juros Morat.	de 15/09/2024 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 55.164,35 x 17,53%	9.672,15
Multa		R\$ 55.164,35 x 10,00%	5.516,43
Honorários		R\$ 70.352,94 x 10,00%	7.035,29
Subtotal			77.388,24

Honorários. Acordo			
Valor Orig.	valor em 15/09/2024		5.139,00
Corr. Mon.	de 15/09/2024 a 01/03/2026	R\$ 5.139,00 x 1,073441	5.516,41
Juros Morat.	de 15/09/2024 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 5.516,41 x 17,53%	967,21
Multa		R\$ 5.516,41 x 10,00%	551,64
Honorários		R\$ 7.035,26 x 10,00%	703,52
Subtotal			7.738,79

Condomínios set/24 a março/26			
Valor Orig.	valor em 18/03/2026		23.813,21
Corr. Mon.	de 18/03/2026 a 01/03/2026	R\$ 23.813,21 x 1,000000	23.813,21
Juros Morat.	de 18/03/2026 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 23.813,21 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 16.030,42 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 23.813,21 x 10,00%	2.381,32
Subtotal			26.194,53

Custas

satisfação execuo fls. 407			
Valor Orig.	valor em 27/08/2024		513,91
Corr. Mon.	de 27/08/2024 a 01/03/2026	R\$ 513,91 x 1,077040	553,50
Juros Morat.		R\$ 553,50 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 517,33 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 553,50 x 10,00%	0,00
Subtotal			553,50

Desarquivamento fls. 416			
Valor Orig.	valor em 10/10/2024		42,86
Corr. Mon.	de 10/10/2024 a 01/03/2026	R\$ 42,86 x 1,065252	45,65
Juros Morat.		R\$ 45,65 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 0,00 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 45,65 x 10,00%	0,00

Subtotal			45,65
----------	--	--	-------

Int. C Fiduciário fls.435			
Valor Orig.	valor em 16/10/2024		32,75
Corr. Mon.	de 16/10/2024 a 01/03/2026	R\$ 32,75 x 1,062152	34,78
Juros Morat.	de 16/10/2024 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 34,78 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 34,78 x 2,00%	0,00
Honorários		R\$ 34,78 x 10,00%	0,00
Subtotal			34,78

Int. C Fiduciário fls. 454			
Valor Orig.	valor em 22/10/2024		32,75
Corr. Mon.	de 22/10/2024 a 01/03/2026	R\$ 32,75 x 1,059051	34,68
Juros Morat.	de 22/10/2024 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 34,68 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 34,68 x 2,00%	0,00
Honorários		R\$ 34,68 x 10,00%	0,00
Subtotal			34,68

Dep. Perito Avaliador F467			
Valor Orig.	valor em 29/01/2025		6.270,00
Corr. Mon.	de 29/01/2025 a 01/03/2026	R\$ 6.270,00 x 1,028164	6.446,59
Juros Morat.	de 29/01/2025 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 6.446,59 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 6.446,59 x 2,00%	0,00
Honorários		R\$ 6.446,59 x 10,00%	0,00
Subtotal			6.446,59

Int. C Fiduciário F484			
Valor Orig.	valor em 03/04/2025		98,25
Corr. Mon.	de 03/04/2025 a 01/03/2026	R\$ 98,25 x 1,016952	99,91
Juros Morat.	de 03/04/2025 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 99,91 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 99,91 x 2,00%	0,00
Honorários		R\$ 99,91 x 10,00%	0,00
Subtotal			99,91

Custas Finais remanescentes para R\$ 118.569,67			
Valor Orig.	valor em 18/03/2026		671,79
Corr. Mon.	de 18/03/2026 a 01/03/2026	R\$ 671,79 x 1,000000	671,79
Juros Morat.	de 18/03/2026 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 671,79 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 0,00 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 671,79 x 10,00%	0,00
Subtotal			671,79

Int credora Fiduciária fls. 661			
Valor Orig.	valor em 09/10/2025		32,75
Corr. Mon.	de 09/10/2025 a 01/03/2026	R\$ 32,75 x 1,006811	32,97



Juros Morat.	de 09/10/2025 a 01/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 32,97 x 0,00%	0,00
Multa		R\$ 32,97 x 2,00%	0,00
Honorários		R\$ 32,97 x 10,00%	0,00
Subtotal			32,97

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 80.342,41	R\$ 7.695,06	R\$ 88.037,47
Valores atualizados	84.493,98	7.919,89	92.413,88
Juros moratórios	10.639,36	0,00	10.639,36
Multa	6.068,07	0,00	6.068,07
Honorários	10.120,14	0,00	10.120,14
Total	111.321,56	7.919,89	119.241,46

ABG ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA

UNIDADES INADIMPLENTES

18/03/2026

Pág: 1/2

UP LIFE SÃO PAULO

Inadimplência entre 01/09/2024 e 18/03/2026 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unid: 1-1707 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Imobiliária: todas Status: todos Esc. jur.: todos Ação ju

Correção: IGPM** Multa: 2,00% do montante Data Base: 18/03/2026

Juros: 1,00% ao mês

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
1-1707							
Hercules Soluções Empresariais LTDA							
Fundo de Reserva²	09/2024	07/09/2024	50,20	10,06	1,00	1,45	62,71
Rateio Fachada²	09/2024	07/09/2024	58,74	11,77	1,17	1,69	73,37
Consumo Água²	09/2024	07/09/2024	153,86	30,82	3,08	4,43	192,19
Consumo Gás²	09/2024	07/09/2024	246,68	49,41	4,93	7,10	308,12
Ordinária²	09/2024	07/09/2024	690,14	138,25	13,80	19,87	862,06
Fundo de Reserva²	10/2024	07/10/2024	50,20	9,46	1,00	1,03	61,69
Rateio Fachada²	10/2024	07/10/2024	58,74	11,07	1,17	1,20	72,18
Consumo Água²	10/2024	07/10/2024	139,23	26,25	2,78	2,85	171,11
Consumo Gás²	10/2024	07/10/2024	194,05	36,58	3,88	3,97	238,48
Ordinária²	10/2024	07/10/2024	690,14	130,10	13,80	14,12	848,16
Fundo de Reserva²	11/2024	07/11/2024	50,20	8,87	1,00	0,28	60,35
Rateio Fachada²	11/2024	07/11/2024	58,74	10,38	1,17	0,33	70,62
Consumo Água²	11/2024	07/11/2024	165,45	29,23	3,31	0,92	198,91
Consumo Gás²	11/2024	07/11/2024	198,92	35,14	3,98	1,11	239,15
Ordinária²	11/2024	07/11/2024	690,14	121,92	13,80	3,85	829,71
Fundo de Reserva²	12/2024	07/12/2024	50,20	8,29	1,00	0,00	59,49
Rateio Fachada²	12/2024	07/12/2024	58,74	9,70	1,17	0,00	69,61
Consumo Água²	12/2024	07/12/2024	151,31	24,98	3,03	0,00	179,32
Consumo Gás²	12/2024	07/12/2024	286,45	47,29	5,73	0,00	339,47
Ordinária²	12/2024	07/12/2024	690,14	113,94	13,80	0,00	817,88
Fundo de Reserva²	01/2025	07/01/2025	50,20	7,71	1,00	0,00	58,91
Rateio Fachada²	01/2025	07/01/2025	58,74	9,02	1,17	0,00	68,93
Consumo Água²	01/2025	07/01/2025	179,42	27,55	3,59	0,00	210,56
Consumo Gás²	01/2025	07/01/2025	221,95	34,08	4,44	0,00	260,47
Ordinária²	01/2025	07/01/2025	690,14	105,98	13,80	0,00	809,92
Fundo de Reserva²	02/2025	07/02/2025	50,20	7,12	1,00	0,00	58,32
Rateio Fachada²	02/2025	07/02/2025	58,74	8,33	1,17	0,00	68,24
Consumo Água²	02/2025	07/02/2025	97,80	13,87	1,96	0,00	113,63
Consumo Gás²	02/2025	07/02/2025	167,87	23,82	3,36	0,00	195,05
Ordinária²	02/2025	07/02/2025	690,14	97,91	13,80	0,00	801,85
Fundo de Reserva²	03/2025	07/03/2025	50,20	6,57	1,00	0,00	57,77
Rateio Fachada²	03/2025	07/03/2025	58,74	7,69	1,17	0,00	67,60
Consumo Água²	03/2025	07/03/2025	136,60	17,87	2,73	0,00	157,20
Consumo Gás²	03/2025	07/03/2025	173,69	22,72	3,47	0,00	199,88
Ordinária²	03/2025	07/03/2025	690,14	90,29	13,80	0,00	794,23
Fundo de Reserva²	04/2025	07/04/2025	50,20	6,00	1,00	0,00	57,20
Rateio Fachada²	04/2025	07/04/2025	58,74	7,02	1,17	0,00	66,93
Consumo Gás²	04/2025	07/04/2025	120,90	14,45	2,42	0,00	137,77
Consumo Água²	04/2025	07/04/2025	136,60	16,33	2,73	0,00	155,66
Ordinária²	04/2025	07/04/2025	690,14	82,51	13,80	0,00	786,45
Fundo de Reserva²	05/2025	07/05/2025	50,20	5,45	1,00	0,00	56,65
Rateio Fachada²	05/2025	07/05/2025	58,74	6,38	1,17	0,00	66,29
Consumo Água²	05/2025	07/05/2025	155,62	16,89	3,11	0,00	175,62
Consumo Gás²	05/2025	07/05/2025	195,39	21,21	3,91	0,00	220,51
Ordinária²	05/2025	07/05/2025	690,14	74,92	13,80	0,00	778,86
Fundo de Reserva	06/2025	07/06/2025	50,20	4,89	1,00	0,00	56,09
Rateio Fachada	06/2025	07/06/2025	58,74	5,73	1,17	0,00	65,64
Consumo Água	06/2025	07/06/2025	146,93	14,33	2,94	0,00	164,20
Consumo Gás	06/2025	07/06/2025	159,17	15,52	3,18	0,00	177,87
Ordinária	06/2025	07/06/2025	690,14	67,29	13,80	0,00	771,23
Fundo de Reserva	07/2025	07/07/2025	50,20	4,35	1,00	0,00	55,55
Consumo Água	07/2025	07/07/2025	112,58	9,76	2,25	0,00	124,59
Consumo Gás	07/2025	07/07/2025	211,62	18,35	4,23	0,00	234,20
Ordinária	07/2025	07/07/2025	690,14	59,84	13,80	0,00	763,78
Fundo de Reserva	08/2025	07/08/2025	50,20	3,81	1,00	0,14	55,15
Consumo Água	08/2025	07/08/2025	153,34	11,65	3,07	0,42	168,48
Consumo Gás	08/2025	07/08/2025	156,88	11,91	3,14	0,43	172,36
Ordinária	08/2025	07/08/2025	690,14	52,42	13,80	1,89	758,25
Fundo de Reserva	09/2025	07/09/2025	50,20	3,27	1,00	0,00	54,47
Consumo Água	09/2025	07/09/2025	98,03	6,39	1,96	0,00	106,38
Consumo Gás	09/2025	07/09/2025	328,21	21,40	6,56	0,00	356,17
Ordinária	09/2025	07/09/2025	690,14	45,01	13,80	0,00	748,95
TAG	10/2025	07/10/2025	6,00	0,33	0,12	0,00	6,45
Fundo de Reserva	10/2025	07/10/2025	50,20	2,75	1,00	0,00	53,95
Consumo Água	10/2025	07/10/2025	159,51	8,73	3,19	0,00	171,43
Consumo Gás	10/2025	07/10/2025	207,45	11,36	4,15	0,00	222,96
Ordinária	10/2025	07/10/2025	690,14	37,78	13,80	0,00	741,72
Fundo de Reserva	11/2025	07/11/2025	50,20	2,22	1,00	0,00	53,42
Consumo Gás	11/2025	07/11/2025	230,10	10,18	4,60	0,00	244,88
Consumo Água	11/2025	07/11/2025	277,70	12,28	5,55	0,00	295,53

ABG ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA

UNIDADES INADIMPLENTES

18/03/2026

Pág: 2/2

UP LIFE SÃO PAULO

Inadimplência entre 01/09/2024 e 18/03/2026 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unid: 1-1707 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Imobiliária: todas Status: todos Esc. jur.: todos Ação ju

Correção: IGPM** Multa: 2,00% do montante Data Base: 18/03/2026

Juros: 1,00% ao mês

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Ordinária	11/2025	07/11/2025	690,14	30,52	13,80	0,00	734,46
TAG	12/2025	07/12/2025	6,00	0,20	0,12	0,00	6,32
Fundo de Reserva	12/2025	07/12/2025	50,20	1,71	1,00	0,00	52,91
Consumo Água	12/2025	07/12/2025	75,92	2,58	1,52	0,00	80,02
Consumo Gás	12/2025	07/12/2025	174,24	5,92	3,48	0,00	183,64
Ordinária	12/2025	07/12/2025	690,14	23,44	13,80	0,00	727,38
Fundo de Reserva	01/2026	07/01/2026	50,20	1,19	1,00	0,00	52,39
Consumo Água	01/2026	07/01/2026	148,99	3,54	2,98	0,00	155,51
Consumo Gás	01/2026	07/01/2026	190,71	4,53	3,81	0,00	199,05
Ordinária	01/2026	07/01/2026	690,14	16,38	13,80	0,00	720,32
Fundo de Reserva	02/2026	07/02/2026	50,20	0,67	1,00	0,00	51,87
Consumo Água	02/2026	07/02/2026	141,01	1,88	2,82	0,00	145,71
Consumo Gás	02/2026	07/02/2026	178,14	2,38	3,56	0,00	184,08
Ordinária	02/2026	07/02/2026	690,14	9,21	13,80	0,00	713,15
Fundo de Reserva	03/2026	07/03/2026	50,20	0,18	1,00	0,00	51,38
Consumo Água	03/2026	07/03/2026	107,48	0,38	2,15	0,00	110,01
Consumo Gás	03/2026	07/03/2026	132,72	0,47	2,65	0,00	135,84
Ordinária	03/2026	07/03/2026	690,14	2,45	13,80	0,00	706,39
Total '1-1707':			21.178,38	2.144,38	423,37	67,08	23.813,21
Total:			21.178,38	2.144,38	423,37	67,08	23.813,21

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Consumo Água	1.421,49	1.521,86
Consumo Água²	1.315,89	1.554,20
Consumo Gás	1.969,24	2.111,05
Consumo Gás²	1.805,90	2.138,90
Fundo de Reserva	502,00	537,18
Fundo de Reserva²	451,80	533,09
Ordinária	6.901,40	7.385,63
Ordinária²	6.211,26	7.329,12
Rateio Fachada	58,74	65,64
Rateio Fachada²	528,66	623,77
TAG	12,00	12,77
	21.178,38	23.813,21

Quantidade de contas inadimplentes:	88
Quantidade de novas contas inadimplente	88

* Contas enviadas por e-mail

Total de Unidades Inadimplentes	1
Total Unid. Inadimplentes (separando vinculadas)	1
Total de Sacados / Pessoas Inadimplentes	1