

PROCESSO Nº: 0040338-09.2008.8.19.0203

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS II, por sua Advogada ut instrumento de mandato em anexo, neste ato representado por sua Síndica **Zinia Pinel Bernardo Freitas**, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA** proposta por **SCI – SANTA CAROLINA IMOVEIS LTDA** contra **FERNANDO CESAR FERREIRA PINHEIRO**, vem requerer a V. Exa. a **Habilitação do Condomínio e a Reserva do Valor proveniente do debito condominial do período de Abril de 2021 à Maio de 2025; Agosto de 2025 à Outubro de 2025 da quantia de R\$39.708,68 (trinta e nove mil, setecentos e oito reais e sessenta e oito centavos)** conforme planilha em anexo, do imóvel localizado a Rua Silvestre Travassos nº 150, Apartamento 403 do Bloco 5 integrante do aludido Condomínio;

Assim sendo, mediante a petição do Sr. Leiloeiro Público às fls. 516/517 dos autos especialmente em relação ao *‘item 8’* o Condomínio Credor se manifesta em relação ao debito existente por prioridade sobre outros créditos, bem como, ciente das datas dos leilões para os próximos dias 22/10/2025 e 04/11/2025 ambos as 14 horas através do site www.depaulaonline.com.br tudo mediante a r. Decisão de fls. 552;

Diante do exposto, o Condomínio Credor vem requerer a V.Exa. **a reserva do valor** de R\$39.708,68 (trinta e nove mil, setecentos e oito reais e sessenta e oito centavos) para satisfação do debito condominial acima informado.

Junta-se a presente a Procuração, a Ata da Assembleia Geral Ordinária que elegeu ao Cargo de Síndica para que produzam seus efeitos legais.

Termos em que

Pede Deferimento

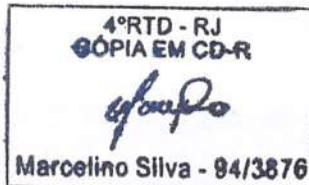
Rio de Janeiro, RJ, 13 de Outubro de 2025

Claudia Regina de Rezende

OAB -RJ 99.019



CONDOMÍNIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS II



4º RTD - RJ - 1016769-563

Emol: 303,33/Distrib: 31,25/Lex: 111/00 10,3
TJ: 85,60/LEI: 281 19,67
Def: 16,39/ISS: 17,60 / Total: 475,98
PARÂM Vias: 1 / Nome(s): 10
Eto: N / Averb: N / Dila: 10
Data: 08/05/2025



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS II, LOCALIZADO NA RUA SILVESTRE TRAVASSOS, N.º 150 – BAIRRO ANIL, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, INSCRITO NO CNPJ: 29.007.879/0001-85, REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2024. Aos dezoito dias do mês de dezembro, às vinte horas e trinta minutos, após a segunda e última convocação reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, os proprietários e coproprietários do Condomínio do Edifício VILLAGE DAS FIGUEIRAS II, conforme assinaturas dos condôminos e/ou representantes legais, todos regularmente convocados por cartas circulares enviadas a todos para legalmente deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) ELEIÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL; 2) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE 07/11/24 A 19/12/2024; 3) ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO E 4) ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL.** Aberto os trabalhos pelo Sr. Edmilson Baptista (Bl. 07/404), foi eleito como presidente da mesa o Sr. Flávio Paulo de Souza P/P (Bl. 02/204), que convidou para secretariá-lo a Sra. Sônia Regina Barreto de Araújo (Bl. 03/101). Composta a mesa e cumpridas as formalidades legais, o Sr. Presidente solicitou a autorização para que a assembleia seja gravada tendo a concordância dos presentes. Em seguida fez a leitura da ordem do dia e solicitou aos presentes objetividade e respeito nas tratativas. Após colocou em votação a solicitação de inversão da pauta com relação aos itens 1 e 2, obtendo a concordância de forma unânime. Isto posto passou a deliberar **o item 2 da ordem do dia PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE 07/11/24 A 19/12/2024.** O Sr. Presidente solicitou ao Sr. Edmilson Baptista Edmilson Baptista (Bl. 07/404) um breve relato de suas ações no período em que esteve à frente do condomínio de 07/11/24 a 19/12/24. O Sr. Edmilson declarou que a Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/11/24 foi legítima e cumpriu todos os parâmetros e obrigações previstas em Lei e na Convenção do Condomínio. Na realização da assembleia a representante da administradora Novi, que convocou a assembleia validamente, se fez presente e todos os condôminos deliberaram em conformidade com a lei. Sobre o Mercadinho, divulgou que foi vendido até 09/12/24, em mercadorias, o valor de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) e repassado ao condomínio o valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais). A Sra. Sonia (Bl. 03/101) questionou sobre o gasto com a conta de luz, que é muito alta e a internet que corre por conta do condomínio. O Sr. Edmilson, informou que não houve assembleia para aprovação, pelos moradores, da instalação do mercadinho e suas condições na época, que isso foi uma medida adotada pelo antigo Síndico e que a WIZ MART – mercadinho, enviou nesta data mensagem,

Rubrica

SRBDA

DS

fps



através do aplicativo de WhatsApp, rescindindo o contrato. A Administração atual solicitou que a empresa imediatamente formalizasse a rescisão via e-mail. Com relação aos escritórios de advocacia (Roberto Vasconcellos – J. Durães – Paulo Duarte) que são responsáveis pelas ações e medidas de cobrança e que administram os acordos em curso, solicitou os relatórios de cada medida e ação para maior transparência, no entanto, até a realização desta assembleia não recebeu qualquer retorno deles. Acrescentou que neste período a frente do condomínio solicitou um caixa pequeno a administradora NOVI para aquisição de itens como: espelho para a portaria, refletores, lâmpadas e decoração de Natal e que encerra a gestão com valor ainda pendente de acerto. A Sra. Cristina, representante da Administradora NOVI, explicou que o caixa pequeno é uma antecipação de recurso para posterior apresentação das notas. Acrescentou que na gestão anterior, foi antecipado o valor de R\$ 893,72 (oitocentos e noventa e três reais e setenta e dois centavos) sendo que R\$ 462,03 (quatrocentos e sessenta e dois reais e três centavos) foi disponibilizado ao Síndico da época em duplicidade, mas que posteriormente este valor foi descontado em seu pró-labore, porém, a quantia de R\$ 431,69 (quatrocentos e trinta e um e sessenta e nove centavos) o ex-síndico não prestou conta até a realização desta assembleia. A Sra. Rose (Bl 04/303), questionou sobre o balancete pois afirma que não tem acesso, a Sra Cristina, representante da administradora NOVI, explicou que o balancete é disponibilizado somente *online* (no site da administradora) por determinação da gestão anterior para que não gerasse custo e, quem quisesse, ele imprimiria no condomínio. O Sr. Edmilson continuou com a prestação de contas, relatando sobre uma nota da Pincel Tintas, que não foi paga. A compra foi realizada no mês de 08/2024 e até o presente momento não foi quitada e que perguntou ao conselheiro Sr. João (Bl. 07/204) e ao próprio ex-síndico sobre o assunto e eles não souberam responder. A Sonia (Bl. 03/101), questionou se sobre o pagamento que foi realizado para o ex-síndico referente ao período de 01/11/24 a 7/11/24, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), não poderia ter sido descontado o valor que ele não prestou conta. O Sr. Joaquim (Bl 04/204) questiona sobre o repasse feito pela empresa WIZ MART – mercadinho e o Sr. Edmilson explicou que no contrato firmado entre o condomínio (ex-síndico) e a empresa, se for vendido até R\$ 9.999,99 em mercadorias, o repasse ao condomínio é de 3%, e se for vendido a partir de R\$ 10.000,00 o repasse seria de 5% e concluiu elucidando que nunca foi repassada essa porcentagem pois este valor nunca foi vendido em um mês e acrescentou que no contrato o ex-síndico contemplou as 62 casas. Sobre o contrato de controle de pragas, informou que o condomínio já tinha uma empresa que realizava este serviço, no entanto, mesmo depois da previsão orçamentária fechada, o ex-síndico contratou uma nova empresa no valor de R\$ 5.280,00 (cinco mil duzentos e oitenta reais). Sobre os interfonos e a empresa Útil – terceirizada, ambos têm um alto custo e, ele entende que o ideal seria ter funcionários orgânicos, mas que isso será estudado pela próxima gestão. O Sr. Edmilson pede

Rubrica
SRBDA

DS
fpa



que a Sra. Cristina – NOVI, fale sobre a posição financeira do condomínio. Quando Sr. Edmilson assumiu o condomínio tinha um saldo no valor de R\$ 53.323,00 (cinquenta e três mil duzentos e vinte e três reais) credor – novembro/24, foi recebido pelo condomínio de receita ordinária o valor de R\$ 65.937,00 (sessenta e cinco mil novecentos e trinta e sete reais) e no período tiveram despesas que somaram R\$ 75.296,00 (setenta e cinco mil duzentos e noventa e seis reais), fechando o mês de novembro/24 com um saldo geral credor de R\$ 43.964,00 (quarenta e três mil novecentos e sessenta e quatro reais). Para o mês de dezembro/24 até a presente data o condomínio recebeu R\$ 64.797,00 (sessenta e quatro mil setecentos e noventa e sete reais) e pagamos de despesa um montante de R\$ 34.970,00 (trinta e quatro mil novecentos e setenta reais) ficando um saldo, hoje, de R\$ 73.791,00 (setenta e três mil setecentos e noventa e um reais), lembrando que ainda há contas a pagar como a segunda parcela do décimo terceiro, salários e conta de água. O Sr. Edmilson Baptista (Bl. 07/404) retoma a palavra e deu ciência aos presentes sobre uma notificação extrajudicial enviada pelo ex-síndico, exigindo uma indenização no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O Sr. Flavio Paulo p/p (Bl 02/204), explicou sobre esse pedido, e discorreu sobre a falha na prestação do serviço de administração do ex-síndico, que feriu a convenção e as leis do Código Civil e acrescentou que foi realizado um relatório sobre as falhas e que o ex-síndico pode judicializar o assunto, mas tem a expectativa que esse pedido não prosperará. A Sra. Sonia (Bl. 03/101) fala sobre um documento enviado ao condomínio pelo ex-síndico rescindindo o contrato, logo não cabendo a rescisão. A moradora complementa ainda que o condomínio pediu ao escritório de advocacia Dr. Paulo Duarte um parecer jurídico sobre a solicitação da rescisão, onde o memo deu o parecer totalmente favorável ao ex-síndico, contudo, realizou consultas de outros pareceres jurídicos, a fim de auxiliar sem que houvesse nenhum custo para o condomínio. Informou ainda que os escritórios de advocacia e o do Dr. Paulo Duarte não fazem mais parte dos prestadores de serviço do condomínio e que o contrato foi rescindido via telegrama com confirmação de recebimento. Com a palavra o Sr. Edmilson fala sobre uma conversa com o conselheiro Sr. João (BL 07/204), sobre um valor pago, sem consulta ao Conselho e retirado da conta do condomínio junto a Administradora Novi. Em seguida passou a palavra para o conselheiro, Sr. João (BL 07/204), que teria maiores detalhes sobre esse valor. Sr. João (BL 07/204), explicou que na época do ocorrido tomou conhecimento sobre uma denúncia feita referente ao Bloco 02 ao Corpo de Bombeiros, mas que na época ele não era conselheiro, e que o Corpo de Bombeiros queria interditar o condomínio inteiro. Registrou a fala que “*no Brasil não existe nada sem rolar um dinheiro, então foi proposto para o ex-síndico que rolasse um dinheiro*”. Disse também, que essa informação ele recebera de terceiros. O Sr. João (BL 07/204) informou que chamou o ex-síndico para conversar e o ex-síndico mostrou um valor, porém teria sido lançado no balancete como um gasto com o reparo das portas corta-fogo, uma vez que elas

Rubrica
SRBDA

DS
fps



não estavam fechando e elas deveriam ficar fechadas (este era o objeto da denúncia) e observou que uns dias depois o ex-síndico gastou R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Disse também que chegou ao ouvido do ex-síndico que esse dinheiro tinha sido dado para o Corpo de Bombeiro, e que, como conselheiro foi averiguar a informação, mas o ex-síndico mostrou os balancetes e a despesa lançada como reparo das portas corta-fogo. Em seguida o Sr. João (BL 07/204) fala sobre o contrato do ex-síndico e fala que o jurídico do condomínio é o Dr. Paulo Duarte até o momento. A Sr. Sonia (Bl 03/101) diz que o escritório do Dr. Paulo Duarte não representa mais o condomínio. O Sr. João (BL 07/204) pergunta quem é o conselho do condomínio, pois está achando tudo muito estranho por desconhecer algumas informações e reforça que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) não é de suborno e sim de gastos com as portas. Diz que temos sérios problemas com a casa de bombas e se os bombeiros fiscalizarem fecharia o condomínio. A Sr. Sonia (BL 03/101) indaga o Sr. João (BL 07/204) a respeito da fala dele sobre pagamento de propina, pois ela estava presente juntamente com o Sr. Edmilson, quando ele falou sobre pagamento de propina. O Sr. João (BL 07/204) diz que o ex-síndico havia explicado sem detalhes, que foi pago o conserto e ele ficou na dúvida e queria mais detalhes, pois esse assunto apareceria para debate na assembleia. O Sr. João (BL 07/204) sugere que se faça um levantamento. Após foi colocado em votação as contas do período de 07/11/24 a 19/12/24 onde o Sr. Edmilson Baptista (Bl. 07/404) estava à frente do condomínio, tendo sido aprovada pela maioria dos presentes. Em seguida o Sr. Presidente passa para a **deliberação do primeiro item da ordem do dia ELEIÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL.** Abertos os debates foram convidados os candidatos ao exercício do mandato para uma breve apresentação. O primeiro a apresentar sua proposta foi o Sr. Ricardo Amorim e após foi aberta a palavra ao plenário para perguntas como por exemplo: Se ele precisaria de secretária e período de permanência no condomínio. Ele respondeu que precisaria de uma secretaria e que estaria no condomínio de segunda a sexta-feira, duas horas por dia, sem que haja problema. A segunda a apresentar sua proposta é a empresa PZ4 ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL, devidamente representada pelas Sras. Zinia e Patricia, que fizeram a explanação de sua proposta. Da mesma forma que com o candidato anterior foi aberta a palavra ao plenário para perguntas como por exemplo: qual era o valor da prestação de serviços, sendo respondido que o valor da mensalidade pelos serviços prestados seria de correspondente a 02 salários-mínimos nacionais mensais com reajuste ocorrendo na mesma época do salário-mínimo. Foi perguntado se a PZ4 Síndicos cobra décima terceira mensalidade e a resposta foi de que na proposta de serviço apresentada está prevista a cobrança da 13ª taxa. Foi perguntado se a empresa iria precisar de secretária no condomínio e foi respondido que na metodologia de trabalho adotada pela empresa não seria necessário. Foi questionado o tempo de permanência no condomínio, a foi respondido de que na proposta

Rubrica
SRBDA

DS
fps



apresentada é prevista duas visitas semanais ao condomínio e que a durabilidade da obra dependerá da demanda do condomínio e acrescentou de que no início da gestão entende-se que são necessárias mais visitas do que o é pactuado no contrato a fim de tomar conhecimento das situações existentes no condomínio. Por último o candidato Sr. José Roberto Dantas deixou sua proposta no condomínio, porém não compareceu a assembleia. Fica registrado que após a apresentação das propostas os candidatos se retiraram do plenário e não tomaram conhecimento das tratativas posteriores da assembleia. O Sr. Presidente fala em breve momento sobre a proposta do referido candidato e, em seguida coloca em votação as propostas para eleição do síndico profissional. Não houve manifestação de votos para a proposta do Sr. Ricardo Amorim e registram-se os seguintes votos favoráveis a empresa PZ4 SÍNDICOS: 5/301; 5/302; 3/103; 4/202; 4/101; 5/401; 6/103; 7/403; 7/301; 8/204; 6/302; 4/403; 8/103; 5/203; 7/404; 5/104; 5/203; 2/204, totalizando 18 votos. Fica então eleita por maioria de votos empresa PZ4 ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL, inscrita no CNPJ 42.055.505/0001-01, devidamente representada pela Sra. Zinia Pinel Bernardo Freitas, CPF: 624573738-91 e por Patrícia Bernardo Freitas, CPF: 087.410.567-60, exercer o cargo de síndica profissional, a qual cumprirá o mandato no período de 01/01/2025 até 30/03/2026 com remuneração a título de pró-labore no valor de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), ou seja, equivalente a dois salários mínimos com reajuste previsto na mesma época e percentual do salário mínimo nacional, acrescido de 5% de ISS, totalizando R\$ 3.187,80 (três mil cento e oitenta e sete reais e oitenta centavos) a ser pago todo dia 20 de cada mês, por meio de nota fiscal e pagamento através de boleto bancário. Fica consignado que a Síndica eleita assume o compromisso de adotar todas as formalidades e deveres previstos na Convenção do Condomínio do Edifício Village das Figueiras, bem como as deliberações adotadas nas assembleias assim como fazer cumprir o previsto no Código Civil - Lei n.º 10.406/02. Ficam registradas as **Abstenções das unidades**: 1/201 – 7/204 – 6/303 – 3/201 – 1/403 – 4/302 – 5/304. O Sr. João (BL 07/204) fala que a síndica eleita não dará conta sobre a demanda do condomínio. A Sra. Márcia, 6/103 fala que se a síndica trabalha com muitos condomínios e a muito tempo ele é tarimbada. Isto posto passou-se a deliberar **o item 3 da ordem do dia ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO**. O Sr. Presidente indagou ao plenário sobre os candidatos ao exercício do cargo de subsíndico, tendo o Sr. Edmilson Baptista (Bl. 07/404) expressado seu desejo de ocupar o cargo. Como não houve a manifestação de mais nenhum condômino o Sr. Edmilson Baptista (Bl. 07/404) foi aclamado e eleito por unanimidade ao cargo de subsíndico para o exercício do mandato até 30/03/2026. O Sr. João Paulo Moraes (BL 07/204), conselheiro, neste momento, renúncia ao cargo de conselheiro. Após passou-se ao **item 4 da ordem do dia ELEIÇÃO DO CONSELHO FISCAL**. Ficando então eleitos pela assembleia para compor o Conselho Fiscal para o exercício do mandato até 30/03/2026 a Sra. NEOCIR DA MACENA

Rubrica
SRBDA

DS
fps



RAYMUNDO (BI 4/101), Sra. ROGÉRIA VERÍSSIMO DA SILVA (BI 08/103) e a Sra. SONIA REGINA BARRETO DE ARAÚJO (BI 03/101). Com a palavra o Sr. Edmilson, agradece a colaboração e atenção e o acolhimento de todos e que poderão contar com ele na posição de subsíndico agora. A Sra. Sonia (BI 03/101), encerra dizendo *“que o Condomínio Village das Figueiras, vem passando por umas ondas e quando a onda sobe muito alguma providência tem que ser tomada e é isso que é significativo para todos os condôminos. É saber que temos voz e que cada um é importante e que cada um faz a diferença, ninguém é melhor do que ninguém, ninguém sabe mais do que ninguém. Todos nós temos que estar juntos. Existe um ditado que diz que é o olho do dono é que engorda o galo. Devemos ficar atentos aos livros e balancetes disponibilizados no site da NOVI. A paz reinou no condomínio. A gente não se sente mais agoniada, nem angustiada, nem apreensiva e nem vigiada. Acabou tudo isso”*. Agradecimentos foram direcionados ao Edmilson pelo respeito e educação com que trata a todos. E, no uso da palavra o Subsíndico, Sr. Edmilson complementa e finaliza falando sobre que a ajuda do funcionário Josemar - Zelador, foi imprescindível para que ele administrasse o condomínio. A Sra. Marcia (BI 6/103) fala sobre a imparcialidade com que a nova gestão deverá conduzir a administração do condomínio. A seguir, o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos às 21h45min, determinando a lavratura da presente ata, que segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretária.

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2024.

DocuSigned by:

Flavio Paulo de Souza

D74DE238FBCB49F...

Presidente

Flavio Paulo de Souza

OAB -RJ 205606

P/P BL. 02/204

Assinado por:

Sonia Regina B. de Araujo

D10502E7B27646B...

Secretária

Sonia Regina B. de Araujo

ID. 05.209.021-4 Detran-RJ

BL. 03/101





Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0CB43295-396E-4C2D-AC99-A0C2D30FDA8F
Assunto: Complete com o Docusign: ATA AGE 19.12.2024 - ELEIÇÃO DE SÍNDICO.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 6
Certificar páginas: 4
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Patricia Freitas
patriciabb.freitas@gmail.com
Endereço IP: 10.101.81.9

Rastreamento de registros

Status: Original
02/05/2025 07:21:10
Portador: Patricia Freitas
patriciabb.freitas@gmail.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Flavio Paulo de Souza
flaviojr.juridico@gmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
Flavio Paulo de Souza
D74DE238FBCB49F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.122.174.84

Registro de hora e data

Enviado: 02/05/2025 07:28:34
Visualizado: 02/05/2025 08:00:45
Assinado: 02/05/2025 08:16:17

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 02/05/2025 08:00:45
ID: 13d5f937-34e2-42a2-8e90-16ce92079d69

Sonia Regina B. de Araujo
barretodearaujo@gmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinado por:
Sonia Regina B. de Araujo
D10502E7B27546B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 186.205.208.45

Enviado: 02/05/2025 07:28:34
Visualizado: 02/05/2025 16:41:57
Assinado: 02/05/2025 16:44:26

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 02/05/2025 16:41:57
ID: 95aeb842-892b-4421-9c8a-c1b7efad8e5

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	02/05/2025 07:28:34
Entrega certificada	Segurança verificada	02/05/2025 16:41:57
Assinatura concluída	Segurança verificada	02/05/2025 16:44:26

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	02/05/2025 16:44:26
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

4ºRTD - RJ
COPIA EM CD-R
Marcelino Silva
Marcelino Silva - 94/3876



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Patricia Freitas (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Patricia Freitas:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: patriciabb.freitas@gmail.com

To advise Patricia Freitas of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at patriciabb.freitas@gmail.com and in the body of such request you must state: your



previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Patricia Freitas

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to patriciabb.freitas@gmail.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Patricia Freitas

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to patriciabb.freitas@gmail.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

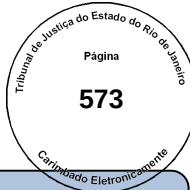
- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Patricia Freitas as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Patricia Freitas during the course of your relationship with Patricia Freitas.



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 13/10/2025

Índice econômico: 01 - UFIR



Condomínio: 1049 - COND. EDIF. VILLAGE DAS FIGUEIRAS II

Bloco: 5 - Bloco 5

Unidade: 403 - FERNANDO CESAR F. PINHEIRO CPF:

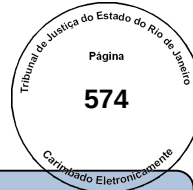
Endereço: Rua SILVESTRE TRAVASSOS 150 - JACAREPAGUÁ - 3659 - RJ - CEP: 22765-225

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00073034	Condomínio 04/2021	10/04/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	236,10	96,22	673,31
J	Taxa Bancária 04/2021	10/04/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,88	1,99	13,91
J	Fundo de Reserva 04/2021	10/04/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	18,29	7,45	52,16
J 00073035	Condomínio 05/2021	10/05/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	231,73	96,22	668,94
J	Taxa Bancária 05/2021	10/05/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,79	1,99	13,82
J	Fundo de Reserva 05/2021	10/05/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	17,95	7,45	51,82
J 00073036	Condomínio 06/2021	10/06/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	227,35	96,22	664,56
J	Taxa Bancária 06/2021	10/06/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,70	1,99	13,73
J	Fundo de Reserva 06/2021	10/06/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	17,61	7,45	51,48
J 00073037	Condomínio 07/2021	10/07/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	222,98	96,22	660,19
J	Taxa Bancária 07/2021	10/07/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,61	1,99	13,64
J	Fundo de Reserva 07/2021	10/07/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	17,27	7,45	51,14
J 00073038	Condomínio 08/2021	10/08/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	218,61	96,22	655,82
J	Taxa Bancária 08/2021	10/08/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,52	1,99	13,55
J	Fundo de Reserva 08/2021	10/08/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	16,94	7,45	50,81
J 00073039	Condomínio 09/2021	10/09/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	214,24	96,22	651,45
J	Taxa Bancária 09/2021	10/09/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,42	1,99	13,45
J	Fundo de Reserva 09/2021	10/09/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	16,60	7,45	50,47
J 00073040	Condomínio 10/2021	10/10/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	209,87	96,22	647,08
J	Taxa Bancária 10/2021	10/10/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,33	1,99	13,36
J	Fundo de Reserva 10/2021	10/10/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	16,26	7,45	50,13
J 00073041	Condomínio 11/2021	12/11/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	205,49	96,22	642,70
J	Taxa Bancária 11/2021	12/11/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,24	1,99	13,27
J	Fundo de Reserva 11/2021	12/11/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	15,92	7,45	49,79
J 00073042	Condomínio 12/2021	10/12/2021	R\$	334,31	334,31	6,68	201,12	96,22	638,33
J	Cota Extra 001/008	10/12/2021	R\$	45,34	45,34	0,91	27,28	13,05	86,58
J	Taxa Bancária 12/2021	10/12/2021	R\$	6,90	6,90	0,14	4,15	1,99	13,18
J	Fundo de Reserva 12/2021	10/12/2021	R\$	25,90	25,90	0,52	15,58	7,45	49,45
J 00073043	Condomínio 01/2022	10/01/2022	R\$	334,31	334,31	6,68	178,18	54,95	574,12
J	Cota Extra 002/008	10/01/2022	R\$	45,34	45,34	0,91	24,17	7,45	77,87
J	Taxa Bancária 01/2022	10/01/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,68	1,13	11,85
J	Fundo de Reserva 01/2022	10/01/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	13,81	4,26	44,49
J 00073044	Condomínio 02/2022	10/02/2022	R\$	334,31	334,31	6,68	174,22	54,95	570,16
J	Cota Extra 003/008	10/02/2022	R\$	45,34	45,34	0,91	23,63	7,45	77,33
J	Taxa Bancária 02/2022	10/02/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,59	1,13	11,76
J	Fundo de Reserva 02/2022	10/02/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	13,50	4,26	44,18
J 00073045	Condomínio 03/2022	10/03/2022	R\$	334,31	334,31	6,68	170,26	54,95	566,20
J	Cota Extra 004/008	10/03/2022	R\$	45,34	45,34	0,91	23,09	7,45	76,79
J	Taxa Bancária 03/2022	10/03/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,51	1,13	11,68
J	Fundo de Reserva 03/2022	10/03/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	13,19	4,26	43,87
J 00073046	Condomínio 04/2022	10/04/2022	R\$	334,31	334,31	6,68	166,30	54,95	562,24
J	Cota Extra 005/008	10/04/2022	R\$	45,34	45,34	0,91	22,55	7,45	76,25
J	Taxa Bancária 04/2022	10/04/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,43	1,13	11,60
J	Fundo de Reserva 04/2022	10/04/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	12,89	4,26	43,57
J 00073047	Condomínio 05/2022	10/05/2022	R\$	334,31	334,31	6,68	162,34	54,95	558,28
J	Cota Extra 006/008	10/05/2022	R\$	45,34	45,34	0,91	22,02	7,45	75,72
J	Taxa Bancária 05/2022	10/05/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,35	1,13	11,52
J	Fundo de Reserva 05/2022	10/05/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	12,58	4,26	43,26
J 00073048	Condomínio 06/2022	10/06/2022	R\$	334,31	334,31	6,68	158,38	54,95	554,32
J	Cota Extra 007/008	10/06/2022	R\$	45,34	45,34	0,91	21,48	7,45	75,18
J	Taxa Bancária 06/2022	10/06/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,27	1,13	11,44
J	Fundo de Reserva 06/2022	10/06/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	12,27	4,26	42,95
J 00073049	Condomínio 07/2022	10/07/2022	R\$	334,31	334,31	6,68	154,42	54,95	550,36
J	Cota Extra 008/008	10/07/2022	R\$	45,34	45,34	0,91	20,94	7,45	74,64
J	Taxa Bancária 07/2022	10/07/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,19	1,13	11,36
J	Fundo de Reserva 07/2022	10/07/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	11,97	4,26	42,65
J 00073050	Condomínio 08/2022	10/08/2022	R\$	379,65	379,65	7,59	170,86	62,40	620,50
J	Taxa Bancária 08/2022	10/08/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,10	1,13	11,27
J	Fundo de Reserva 08/2022	10/08/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	11,66	4,26	42,34
J 00073051	Condomínio 09/2022	10/09/2022	R\$	379,65	379,65	7,59	166,37	62,40	616,01
J	Taxa Bancária 09/2022	10/09/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	3,02	1,13	11,19
J	Fundo de Reserva 09/2022	10/09/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	11,35	4,26	42,03
J 00073052	Condomínio 10/2022	10/10/2022	R\$	379,65	379,65	7,59	161,87	62,40	611,51
J	Cota Extra 001/048	10/10/2022	R\$	11,02	11,02	0,22	4,70	1,81	17,75
J	Taxa Bancária 10/2022	10/10/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	2,94	1,13	11,11
J	Fundo de Reserva 10/2022	10/10/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	11,04	4,26	41,72
J 00073053	13º Salário 001/004	10/11/2022	R\$	58,61	58,61	1,17	24,29	9,63	93,70
J	Condomínio 11/2022	10/11/2022	R\$	379,65	379,65	7,59	157,37	62,40	607,01
J	Cota Extra 002/012	10/11/2022	R\$	11,02	11,02	0,22	4,57	1,81	17,62
J	Taxa Bancária 11/2022	10/11/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	2,86	1,13	11,03
J	Fundo de Reserva 11/2022	10/11/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	10,74	4,26	41,42
J 00073054	13º Salário 002/004	10/12/2022	R\$	58,61	58,61	1,17	23,60	9,63	93,01
J	Condomínio 12/2022	10/12/2022	R\$	379,65	379,65	7,59	152,88	62,40	602,52
J	Cota Extra 003/012	10/12/2022	R\$	11,02	11,02	0,22	4,44	1,81	17,49
J	Taxa Bancária 12/2022	10/12/2022	R\$	6,90	6,90	0,14	2,78	1,13	10,95
J	Fundo de Reserva 12/2022	10/12/2022	R\$	25,90	25,90	0,52	10,43	4,26	41,11
J 00073055	13º Salário 003/004	10/01/2023	R\$	58,61	58,61	1,17	21,63	5,77	87,18
J	Condomínio 01/2023	10/01/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	140,11	37,35	564,70
J	Cota Extra 004/012	10/01/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	4,07	1,08	16,39
J	Taxa Bancária 01/2023	10/01/2023	R\$	6,90	6,90	0,14	2,55	0,68	10,27



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 13/10/2025
Índice econômico: 01 - UFIR



Condomínio: 1049 - COND. EDIF. VILLAGE DAS FIGUEIRAS II

Bloco: 5 - Bloco 5

Unidade: 403 - FERNANDO CESAR F. PINHEIRO **CPF:**

Endereço: Rua SILVESTRE TRAVASSOS 150 - JACAREPAGUÁ - 3659 - RJ - CEP: 22765-225

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00073055	Fundo de Reserva 01/2023	10/01/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	9,56	2,55	38,53
J 00073056	13º Salário 004/004	10/02/2023	R\$	58,61	58,61	1,17	20,98	5,77	86,53
J	Condomínio 02/2023	10/02/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	135,87	37,35	560,46
J	Cota Extra 005/012	10/02/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,94	1,08	16,26
J	Taxa Bancária 02/2023	10/02/2023	R\$	6,90	6,90	0,14	2,47	0,68	10,19
J	Fundo de Reserva 02/2023	10/02/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	9,27	2,55	38,24
J 00073057	Condomínio 03/2023	10/03/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	131,62	37,35	556,21
J	Cota Extra 006/012	10/03/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,82	1,08	16,14
J	Taxa Bancária 03/2023	10/03/2023	R\$	6,90	6,90	0,14	2,39	0,68	10,11
J	Fundo de Reserva 03/2023	10/03/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	8,98	2,55	37,95
J 00073058	Condomínio 04/2023	10/04/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	127,38	37,35	551,97
J	Cota Extra 007/012	10/04/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,70	1,08	16,02
J	Taxa Bancária 04/2023	10/04/2023	R\$	6,90	6,90	0,14	2,32	0,68	10,04
J	Fundo de Reserva 04/2023	10/04/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	8,69	2,55	37,66
J 00073059	Condomínio 05/2023	10/05/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	123,13	37,35	547,72
J	Cota Extra 008/012	10/05/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,57	1,08	15,89
J	Taxa Bancária 05/2023	10/05/2023	R\$	6,90	6,90	0,14	2,24	0,68	9,96
J	Fundo de Reserva 05/2023	10/05/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	8,40	2,55	37,37
J 00069781	Condomínio JUNHO/2023	10/06/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	121,03	37,35	545,62
J	Fdo. Reserva JUNHO/2023	10/06/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	8,26	2,55	37,23
J	Taxa bancária JUNHO/2023	10/06/2023	R\$	6,90	6,90	0,14	2,20	0,68	9,92
J	Rateio Dívida Ativa 09/12	10/06/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,51	1,08	15,83
J 00076492	Condomínio JULHO/2023	10/07/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	116,79	37,35	541,38
J	Fundo Reserva JULHO/2023	10/07/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	7,97	2,55	36,94
J	Taxa bancária JULHO/2023	10/07/2023	R\$	6,90	6,90	0,14	2,12	0,68	9,84
J	Rateio Dívida Ativa 10/12	10/07/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,39	1,08	15,71
J 00085834	Condomínio AGOSTO/2023	10/08/2023	R\$	379,65	379,65	7,59	112,40	37,35	536,99
J	Fundo Reserva AGOSTO/2023	10/08/2023	R\$	25,90	25,90	0,52	7,67	2,55	36,64
J	Taxa bancária AGOSTO/2023	10/08/2023	R\$	3,90	3,90	0,08	1,15	0,38	5,51
J	Rateio Dívida Ativa 11/12	10/08/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,26	1,08	15,58
J	Dev.Tarifa Banc Ref. Jun/Jul	10/08/2023	R\$	-6,00	-6,00	-0,12	-1,78	-0,59	-8,49
J 00094117	Condomínio SETEMBRO/2023	10/09/2023	R\$	451,78	451,78	9,04	128,55	44,45	633,82
J	Fundo Reserva SETEMBRO/2023	10/09/2023	R\$	45,17	45,17	0,90	12,85	4,44	63,36
J	Taxa bancária SETEMBRO/2023	10/09/2023	R\$	3,90	3,90	0,08	1,11	0,38	5,47
J	Rateio Dívida Ativa 12/12	10/09/2023	R\$	11,02	11,02	0,22	3,13	1,08	15,45
J 00103153	Condomínio OUTUBRO/2023	10/10/2023	R\$	451,78	451,78	9,04	123,50	44,45	628,77
J	Fundo Reserva OUTUBRO/2023	10/10/2023	R\$	45,17	45,17	0,90	12,35	4,44	62,86
J	Taxa bancária OUTUBRO/2023	10/10/2023	R\$	3,90	3,90	0,08	1,07	0,38	5,43
J	13º salário 1/4	10/10/2023	R\$	46,87	46,87	0,94	12,81	4,61	65,23
J	Rateio Dívida Ativa 13/60	10/10/2023	R\$	40,63	40,63	0,81	11,11	4,00	56,55
J 00112249	Condomínio NOVEMBRO/2023	10/11/2023	R\$	451,78	451,78	9,04	118,28	44,45	623,55
J	Fundo Reserva NOVEMBRO/2023	10/11/2023	R\$	45,17	45,17	0,90	11,82	4,44	62,33
J	Taxa bancária NOVEMBRO/2023	10/11/2023	R\$	3,90	3,90	0,08	1,02	0,38	5,38
J	13º salário 2/3	10/11/2023	R\$	46,87	46,87	0,94	12,27	4,61	64,69
J	Rateio Dívida Ativa 14/60	10/11/2023	R\$	40,63	40,63	0,81	10,64	4,00	56,08
J 00118601	Condomínio DEZEMBRO/2023	10/12/2023	R\$	451,78	451,78	9,04	113,24	44,45	618,51
J	Fundo Reserva DEZEMBRO/2023	10/12/2023	R\$	45,17	45,17	0,90	11,32	4,44	61,83
J	Taxa bancária DEZEMBRO/2023	10/12/2023	R\$	3,90	3,90	0,08	0,98	0,38	5,34
J	13º salário 3/3	10/12/2023	R\$	46,87	46,87	0,94	11,75	4,61	64,17
J	Rateio Dívida Ativa 15/60	10/12/2023	R\$	41,54	41,54	0,83	10,41	4,09	56,87
J 00137445	Condomínio JANEIRO/2024	10/01/2024	R\$	451,78	451,78	9,03	103,15	21,68	585,64
J	Fundo Reserva JANEIRO/2024	10/01/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	10,31	2,17	58,55
J	Taxa bancária JANEIRO/2024	10/01/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,89	0,19	5,06
J	Rateio Dívida Ativa 16/60	10/01/2024	R\$	41,88	41,88	0,84	9,56	2,01	54,29
J 00154245	Condomínio FEVEREIRO/2024	10/02/2024	R\$	451,78	451,78	9,04	98,17	21,68	580,67
J	Fundo Reserva FEVEREIRO/2024	10/02/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	9,82	2,17	58,06
J	Taxa bancária FEVEREIRO/2024	10/02/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,85	0,19	5,02
J	Rateio Dívida Ativa 17/60	10/02/2024	R\$	42,20	42,20	0,84	9,17	2,03	54,24
J 00162881	Condomínio MARÇO/2024	10/03/2024	R\$	451,78	451,78	9,04	93,51	21,68	576,01
J	Fundo Reserva MARÇO/2024	10/03/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	9,35	2,17	57,59
J	Taxa bancária MARÇO/2024	10/03/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,81	0,19	4,98
J	Rateio Dívida Ativa 18/60	10/03/2024	R\$	42,55	42,55	0,85	8,81	2,04	54,25
J 00175319	Condomínio ABRIL/2024	10/04/2024	R\$	451,78	451,78	9,03	88,53	21,68	571,02
J	Fundo Reserva ABRIL/2024	10/04/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	8,85	2,17	57,09
J	Taxa bancária ABRIL/2024	10/04/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,77	0,19	4,94
J	Rateio Dívida Ativa 19/60	10/04/2024	R\$	42,84	42,84	0,86	8,40	2,06	54,16
00184213	Condomínio MAIO/2024	10/05/2024	R\$	451,78	451,78	9,03	83,71	21,68	566,20
	Fundo Reserva MAIO/2024	10/05/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	8,37	2,17	56,61
	Taxa bancária MAIO/2024	10/05/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,72	0,19	4,89
	Rateio Dívida Ativa 20/60	10/05/2024	R\$	42,84	42,84	0,86	7,94	2,06	53,70
00193885	Condomínio JUNHO/2024	10/06/2024	R\$	451,78	451,78	9,03	78,73	21,68	561,22
	Fundo Reserva JUNHO/2024	10/06/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	7,87	2,17	56,11
	Taxa bancária JUNHO/2024	10/06/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,68	0,19	4,85
	Rateio Dívida Ativa 21/60	10/06/2024	R\$	42,84	42,84	0,86	7,47	2,06	53,23
	13º salário 1/7	10/06/2024	R\$	13,40	13,40	0,27	2,33	0,64	16,64
00198816	Condomínio JULHO/2024	10/07/2024	R\$	451,78	451,78	9,03	73,91	21,68	556,40
	Fundo Reserva JULHO/2024	10/07/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	7,39	2,17	55,63
	Taxa bancária JULHO/2024	10/07/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,64	0,19	4,81
	Rateio Dívida Ativa 22/60	10/07/2024	R\$	43,77	43,77	0,88	7,16	2,10	53,91
	13º salário 2/7	10/07/2024	R\$	13,40	13,40	0,27	2,19	0,64	16,50



Relatório do Jurídico

Data de cálculo 13/10/2025
Índice econômico: 01 - UFIR



Condomínio: 1049 - COND. EDIF. VILLAGE DAS FIGUEIRAS II
Unidade: 403 - FERNANDO CESAR F. PINHEIRO **CPF:**
Endereço: Rua SILVESTRE TRAVASSOS 150 - JACAREPAGUÁ - 3659 - RJ - CEP: 22765-225

Bloco: 5 - Bloco 5

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
00210837	Condomínio AGOSTO/2024	10/08/2024	R\$	451,78	451,78	9,04	68,93	21,68	551,43
	Fundo Reserva AGOSTO/2024	10/08/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	6,89	2,17	55,13
	Taxa bancária AGOSTO/2024	10/08/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,60	0,19	4,77
	Rateio Dívida Ativa 23/60	10/08/2024	R\$	44,05	44,05	0,88	6,72	2,11	53,76
	13º salário 3/7	10/08/2024	R\$	13,40	13,40	0,27	2,04	0,64	16,35
00218766	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2024	10/09/2024	R\$	451,78	451,78	9,03	63,95	21,68	546,44
	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2024	10/09/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	6,39	2,17	54,63
	TAXA BANCÁRIA SETEMBRO/2024	10/09/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,55	0,19	4,72
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 24/60	10/09/2024	R\$	44,38	44,38	0,89	6,28	2,13	53,68
	13º SALÁRIO 4/7	10/09/2024	R\$	13,40	13,40	0,27	1,90	0,64	16,21
00222939	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2024	10/10/2024	R\$	451,78	451,78	9,04	59,13	21,68	541,63
	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2024	10/10/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	5,91	2,17	54,15
	TAXA BANCÁRIA OUTUBRO/2024	10/10/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,51	0,19	4,68
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 25/60	10/10/2024	R\$	44,70	44,70	0,89	5,85	2,15	53,59
	13º SALÁRIO 5/7	10/10/2024	R\$	13,40	13,40	0,27	1,75	0,64	16,06
00238077	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2024	10/11/2024	R\$	451,78	451,78	9,04	54,15	21,68	536,65
	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2024	10/11/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	5,41	2,17	53,65
	TAXA BANCÁRIA NOVEMBRO/2024	10/11/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,47	0,19	4,64
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 26/60	10/11/2024	R\$	45,00	45,00	0,90	5,39	2,16	53,45
	13º SALÁRIO 6/7	10/11/2024	R\$	13,40	13,40	0,27	1,61	0,64	15,92
00245004	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2024	10/12/2024	R\$	451,78	451,78	9,03	49,33	21,68	531,82
	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2024	10/12/2024	R\$	45,17	45,17	0,90	4,93	2,17	53,17
	TAXA BANCÁRIA DEZEMBRO/2024	10/12/2024	R\$	3,90	3,90	0,08	0,43	0,19	4,60
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 27/60	10/12/2024	R\$	45,34	45,34	0,91	4,95	2,18	53,38
	13º SALÁRIO 7/7	10/12/2024	R\$	13,40	13,40	0,27	1,46	0,64	15,77
00252494	CONDOMÍNIO JANEIRO/2025	10/01/2025	R\$	451,78	451,78	9,04	42,35	0,00	503,17
	FUNDO RESERVA JANEIRO/2025	10/01/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	4,23	0,00	50,30
	TAXA BANCÁRIA JANEIRO/2025	10/01/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,37	0,00	4,35
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 28/60	10/01/2025	R\$	45,62	45,62	0,91	4,28	0,00	50,81
00261350	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2025	10/02/2025	R\$	451,78	451,78	9,04	37,60	0,00	498,42
	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2025	10/02/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	3,76	0,00	49,83
	TAXA BANCÁRIA FEVEREIRO/2025	10/02/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,32	0,00	4,30
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 29/60	10/02/2025	R\$	45,96	45,96	0,92	3,82	0,00	50,70
00272020	CONDOMÍNIO MARÇO/2025	10/03/2025	R\$	451,78	451,78	9,03	33,30	0,00	494,11
	FUNDO RESERVA MARÇO/2025	10/03/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	3,33	0,00	49,40
	TAXA BANCÁRIA MARÇO/2025	10/03/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,29	0,00	4,27
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 30/60	10/03/2025	R\$	46,33	46,33	0,93	3,42	0,00	50,68
00278047	CONDOMÍNIO ABRIL/2025	10/04/2025	R\$	451,78	451,78	9,04	28,54	0,00	489,36
	FUNDO RESERVA ABRIL/2025	10/04/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	2,85	0,00	48,92
	TAXA BANCÁRIA ABRIL/2025	10/04/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,25	0,00	4,23
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 31/60	10/04/2025	R\$	46,69	46,69	0,93	2,95	0,00	50,57
00288278	CONDOMÍNIO MAIO/2025	10/05/2025	R\$	451,78	451,78	9,04	23,94	0,00	484,76
	FUNDO RESERVA MAIO/2025	10/05/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	2,39	0,00	48,46
	TAXA BANCÁRIA MAIO/2025	10/05/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,21	0,00	4,19
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 32/60	10/05/2025	R\$	47,04	47,04	0,94	2,49	0,00	50,47
00320062	CONDOMÍNIO AGOSTO/2025	10/08/2025	R\$	451,78	451,78	9,04	9,82	0,00	470,64
	FUNDO RESERVA AGOSTO/2025	10/08/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	0,98	0,00	47,05
	TAXA BANCÁRIA AGOSTO/2025	10/08/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,08	0,00	4,06
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 35/60	10/08/2025	R\$	48,23	48,23	0,96	1,05	0,00	50,24
00332140	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2025	10/09/2025	R\$	451,78	451,78	9,04	5,06	0,00	465,88
	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2025	10/09/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	0,51	0,00	46,58
	TAXA BANCÁRIA SETEMBRO/2025	10/09/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,04	0,00	4,02
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 36/60	10/09/2025	R\$	48,23	48,23	0,96	0,54	0,00	49,73
00360247	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2025	10/10/2025	R\$	451,78	451,78	9,04	0,46	0,00	461,28
	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2025	10/10/2025	R\$	45,17	45,17	0,90	0,05	0,00	46,12
	TAXA BANCÁRIA OUTUBRO/2025	10/10/2025	R\$	3,90	3,90	0,08	0,00	0,00	3,98
	RATEIO DÍVIDA ATIVA 37/60	10/10/2025	R\$	49,11	49,11	0,98	0,05	0,00	50,14
Subtotal:				25.233,22	25.233,22	504,66	7.672,70	2.688,22	36.098,80

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

Outras Despesas	
Histórico	Valor
Honorários advocatícios	3.609,88
Total:	3.609,88

Total geral: 39.708,68