

ITAIPAVA COUNTRY CLUB

Estrada das Arcas, nº 3.673 – Itaipava

Petrópolis/RJ – CEP 25745-123

Telefone: (24) 2222-2306

E-mail: itaipavacountryclub@gmail.com



Petrópolis, 09 de setembro de 2026.

Ao Ilmo. Sr.

LUIZ TENÓRIO DE PAULA

Lelloeiro Público Oficial – Matrícula JUCERJA nº 19

Ref.: Comunicação de Leilão – Processo ATOrd nº 0100248-07.2021.5.01.0059

ASSUNTO: INFORMAÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – UNIDADE 035

Prezado Senhor,

Em atenção à correspondência encaminhada a este **ITAIPAVA COUNTRY CLUB**, por meio da qual foi solicitada a informação acerca da existência de eventuais débitos relativos ao imóvel objeto do leilão, vimos, pelo presente, **informar que existem débitos pendentes perante o Condomínio**, vinculados à **Unidade 035 – Rua Bougainville**, de titularidade de **MARIA BEATRIZ NEGRINI**, conforme demonstrativo financeiro atualizado que segue anexo.

De acordo com o levantamento realizado pelo setor competente, encontram-se pendentes de pagamento as cotas condominiais referentes aos períodos de **junho, julho, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; agosto, setembro e novembro de 2025; janeiro e setembro de 2026**, acrescidas dos encargos incidentes.

Conforme demonstrativo emitido em **09 de setembro de 2026**, o débito apresenta os seguintes valores:

- **Valor original: R\$ 21.804,81;**
- **Multa: R\$ 436,05;**
- **Juros: R\$ 3.730,14;**
- **Total atualizado: R\$ 25.971,00.**

O demonstrativo discriminado, contendo os respectivos vencimentos, competências, valores originais, multa, juros e valores atualizados, acompanha a presente manifestação.

Dessa forma, **solicitamos que o débito acima informado seja expressamente considerado no procedimento de alienação judicial**, com a devida ciência ao Juízo responsável pelo processo, requerendo-se, ainda, que os **créditos condominiais sejam habilitados/juntados aos autos**, para que sejam observadas as providências cabíveis por ocasião da arrematação e do levantamento dos valores.

Ressaltamos que o valor indicado corresponde ao **débito atualizado até 09 de setembro de 2026**, estando sujeito à atualização até a efetiva quitação, inclusive quanto às cotas que eventualmente venham a vencer posteriormente.

Solicitamos, por fim, que seja dada ciência desta informação ao Juízo da 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos do processo ATOrd nº 0100248-07.2021.5.01.0059, para os fins pertinentes.

Sem mais para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou informações complementares que se façam necessários.

Atenciosamente,


ITAIPAVA COUNTRY CLUB
Administração/Síndico