



Número: **5005047-24.2024.8.13.0313**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
Órgão julgador: **Unidade Jurisdicional Única - 2º JD da Comarca de Ipatinga**  
Última distribuição : **13/03/2024**  
Valor da causa: **R\$ 38.748,26**  
Assuntos: **Condomínio, Despesas Condominiais**  
Segredo de justiça? **NÃO**  
Justiça gratuita? **NÃO**  
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes                                                                                 | Advogados                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASSOCIACAO DE MORADORES DO LOTEAMENTO<br>PARQUES DO VALE GLEBA B LAGOA SILVANA (AUTOR) |                                                                                          |
|                                                                                        | MARIANA CRISTINA MORAES SILVEIRA (ADVOGADO)<br>VIANELLO CORREA PEREIRA JUNIOR (ADVOGADO) |
| ACLEMAR GERALDO SOUSA (RÉU/RÉ)                                                         |                                                                                          |
|                                                                                        | IARA DE ANDRADE BENTO (ADVOGADO)<br>LUCIANA LUCIA DE SOUZA (ADVOGADO)                    |

| Documentos  |                    |                                                                        |                     |
|-------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Id.         | Data da Assinatura | Documento                                                              | Tipo                |
| 10187953726 | 13/03/2024 15:15   | <a href="#">19. Planilha de débito Aclemar 01.09.2019 a 30.12.2023</a> | Planilha de Cálculo |

UNIDADES INADIMPLENTES

15/12/2023

Pág: 1/2

Associação de Moradores Condomínio Lagoa Silvana

Inadimplência entre 01/09/2019 e 15/12/2023 para contas emitidas, sub judice² e baixadas³

Mês: todos Unidade: Q03 L07 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Imobiliária: todas

Correção: não aplicada Multa: 2,00% do montante Juros: 5,00% ao mês Data Base: 15/12/2023

Obs: Podem existir contas baixadas ou acordadas que se encontravam em aberto em 01/09/2019.

Obs: A inadimplência apresentada é para simples conferência dos lançamentos originais, não representa a inadimplência atual.

| Unidade                            | Mês Ref | Vencimento | Valor  | Juros  | Multa | Correção | Proj. Rec. |
|------------------------------------|---------|------------|--------|--------|-------|----------|------------|
| Q03 L07                            |         |            |        |        |       |          |            |
| ACLEMAR GERALDO SOUSA              |         |            |        |        |       |          |            |
| Fundo de Reserva - Acordo: 523     | 08/2019 | 10/09/2019 | 49,90  | 129,74 | 1,00  | 0,00     | 180,64     |
| Taxa de Condomínio - Acordo: 523   | 08/2019 | 10/09/2019 | 221,96 | 577,10 | 4,44  | 0,00     | 803,50     |
| Fundo de Reserva - Acordo: 523     | 09/2019 | 10/10/2019 | 49,90  | 127,25 | 1,00  | 0,00     | 178,15     |
| Taxa de Condomínio - Acordo: 523   | 09/2019 | 10/10/2019 | 220,75 | 562,91 | 4,42  | 0,00     | 788,08     |
| Fundo de Reserva                   | 12/2019 | 10/01/2020 | 49,90  | 119,76 | 1,00  | 0,00     | 170,66     |
| Taxa de Condomínio                 | 12/2019 | 10/01/2020 | 228,83 | 549,19 | 4,58  | 0,00     | 782,60     |
| Fundo de Reserva                   | 01/2020 | 11/02/2020 | 52,25  | 122,79 | 1,04  | 0,00     | 176,08     |
| Taxa de Condomínio                 | 01/2020 | 11/02/2020 | 218,04 | 512,39 | 4,36  | 0,00     | 734,79     |
| Fundo de Reserva                   | 02/2020 | 12/03/2020 | 52,25  | 120,18 | 1,04  | 0,00     | 173,47     |
| Taxa de Condomínio                 | 02/2020 | 12/03/2020 | 221,95 | 510,49 | 4,44  | 0,00     | 736,88     |
| Fundo de Reserva                   | 03/2020 | 10/04/2020 | 52,25  | 117,56 | 1,04  | 0,00     | 170,85     |
| Taxa de Condomínio                 | 03/2020 | 10/04/2020 | 216,18 | 486,41 | 4,32  | 0,00     | 706,91     |
| Fundo de Reserva                   | 04/2020 | 10/05/2020 | 52,25  | 114,95 | 1,04  | 0,00     | 168,24     |
| Taxa de Condomínio                 | 04/2020 | 10/05/2020 | 217,18 | 477,80 | 4,34  | 0,00     | 699,32     |
| Fundo de Reserva                   | 05/2020 | 10/06/2020 | 52,25  | 112,34 | 1,04  | 0,00     | 165,63     |
| Taxa de Condomínio                 | 05/2020 | 10/06/2020 | 217,68 | 468,01 | 4,35  | 0,00     | 690,04     |
| Fundo de Reserva                   | 06/2020 | 10/07/2020 | 52,25  | 109,73 | 1,04  | 0,00     | 163,02     |
| Taxa de Condomínio                 | 06/2020 | 10/07/2020 | 217,78 | 457,34 | 4,36  | 0,00     | 679,48     |
| Fundo de Reserva                   | 07/2020 | 10/08/2020 | 52,25  | 107,11 | 1,04  | 0,00     | 160,40     |
| Taxa de Condomínio                 | 07/2020 | 10/08/2020 | 216,87 | 444,58 | 4,34  | 0,00     | 665,79     |
| Fundo de Reserva                   | 08/2020 | 10/09/2020 | 52,25  | 104,50 | 1,04  | 0,00     | 157,79     |
| Taxa de Condomínio                 | 08/2020 | 10/09/2020 | 217,82 | 435,64 | 4,36  | 0,00     | 657,82     |
| Fundo de Reserva                   | 09/2020 | 10/10/2020 | 52,25  | 101,89 | 1,04  | 0,00     | 155,18     |
| Taxa de Condomínio                 | 09/2020 | 10/10/2020 | 218,41 | 425,90 | 4,37  | 0,00     | 648,68     |
| Fundo de Reserva                   | 10/2020 | 10/11/2020 | 52,25  | 99,28  | 1,04  | 0,00     | 152,57     |
| Taxa de Condomínio                 | 10/2020 | 10/11/2020 | 219,23 | 416,54 | 4,38  | 0,00     | 640,15     |
| Fundo de Reserva                   | 11/2020 | 10/12/2020 | 52,25  | 96,66  | 1,04  | 0,00     | 149,95     |
| Taxa de Condomínio                 | 11/2020 | 10/12/2020 | 218,73 | 404,65 | 4,37  | 0,00     | 627,75     |
| Fundo de Reserva                   | 12/2020 | 10/01/2021 | 52,25  | 94,05  | 1,04  | 0,00     | 147,34     |
| Taxa de Condomínio                 | 12/2020 | 10/01/2021 | 221,15 | 398,07 | 4,42  | 0,00     | 623,64     |
| Fundo de Reserva                   | 01/2021 | 10/02/2021 | 55,00  | 96,25  | 1,10  | 0,00     | 152,35     |
| Taxa de Condomínio                 | 01/2021 | 10/02/2021 | 234,00 | 409,50 | 4,68  | 0,00     | 648,18     |
| Fundo de Reserva                   | 02/2021 | 10/03/2021 | 55,00  | 93,50  | 1,10  | 0,00     | 149,60     |
| Taxa de Condomínio                 | 02/2021 | 10/03/2021 | 234,00 | 397,80 | 4,68  | 0,00     | 636,48     |
| Fundo de Reserva                   | 03/2021 | 10/04/2021 | 55,00  | 90,75  | 1,10  | 0,00     | 146,85     |
| Taxa de Condomínio                 | 03/2021 | 10/04/2021 | 234,00 | 386,10 | 4,68  | 0,00     | 624,78     |
| Fundo de Reserva                   | 04/2021 | 10/05/2021 | 55,00  | 88,00  | 1,10  | 0,00     | 144,10     |
| Taxa de Condomínio                 | 04/2021 | 10/05/2021 | 234,00 | 374,40 | 4,68  | 0,00     | 613,08     |
| Fundo de Reserva                   | 05/2021 | 10/06/2021 | 55,00  | 85,25  | 1,10  | 0,00     | 141,35     |
| Taxa de Condomínio                 | 05/2021 | 10/06/2021 | 234,00 | 362,70 | 4,68  | 0,00     | 601,38     |
| Fundo de Reserva                   | 06/2021 | 10/07/2021 | 55,00  | 82,50  | 1,10  | 0,00     | 138,60     |
| Taxa de Condomínio                 | 06/2021 | 10/07/2021 | 234,00 | 351,00 | 4,68  | 0,00     | 589,68     |
| Fundo de Reserva                   | 07/2021 | 10/08/2021 | 55,00  | 79,75  | 1,10  | 0,00     | 135,85     |
| Taxa de Condomínio                 | 07/2021 | 10/08/2021 | 234,00 | 339,30 | 4,68  | 0,00     | 577,98     |
| Fundo de Reserva                   | 08/2021 | 10/09/2021 | 55,00  | 77,00  | 1,10  | 0,00     | 133,10     |
| Taxa de Condomínio                 | 08/2021 | 10/09/2021 | 234,00 | 327,60 | 4,68  | 0,00     | 566,28     |
| Fundo de Reserva                   | 09/2021 | 10/10/2021 | 55,00  | 74,25  | 1,10  | 0,00     | 130,35     |
| Taxa de Condomínio                 | 09/2021 | 10/10/2021 | 234,00 | 315,90 | 4,68  | 0,00     | 554,58     |
| Fundo de Reserva                   | 10/2021 | 10/11/2021 | 55,00  | 71,50  | 1,10  | 0,00     | 127,60     |
| Taxa de Condomínio                 | 10/2021 | 10/11/2021 | 234,00 | 304,20 | 4,68  | 0,00     | 542,88     |
| Fundo de Reserva                   | 11/2021 | 10/12/2021 | 55,00  | 68,75  | 1,10  | 0,00     | 124,85     |
| Taxa de Condomínio                 | 11/2021 | 10/12/2021 | 234,00 | 292,50 | 4,68  | 0,00     | 531,18     |
| Fundo de Reserva                   | 12/2021 | 10/01/2022 | 55,00  | 66,00  | 1,10  | 0,00     | 122,10     |
| Taxa de Condomínio                 | 12/2021 | 10/01/2022 | 234,00 | 280,80 | 4,68  | 0,00     | 519,48     |
| Fundo de Reserva                   | 01/2022 | 10/02/2022 | 60,50  | 69,58  | 1,21  | 0,00     | 131,29     |
| Taxa de Condomínio                 | 01/2022 | 10/02/2022 | 256,50 | 294,98 | 5,13  | 0,00     | 556,61     |
| Fundo de Reserva                   | 02/2022 | 10/03/2022 | 60,50  | 66,55  | 1,21  | 0,00     | 128,26     |
| Taxa de Condomínio                 | 02/2022 | 10/03/2022 | 256,50 | 282,15 | 5,13  | 0,00     | 543,78     |
| Fundo de Reserva                   | 03/2022 | 11/04/2022 | 60,50  | 63,53  | 1,21  | 0,00     | 125,24     |
| Taxa de Condomínio                 | 03/2022 | 11/04/2022 | 256,50 | 269,33 | 5,13  | 0,00     | 530,96     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 04/2022 | 10/05/2022 | 23,63  | 23,63  | 0,47  | 0,00     | 47,73      |
| Fundo de Reserva                   | 04/2022 | 10/05/2022 | 60,50  | 60,50  | 1,21  | 0,00     | 122,21     |
| Taxa de Condomínio                 | 04/2022 | 10/05/2022 | 256,50 | 256,50 | 5,13  | 0,00     | 518,13     |
| Fundo de Reserva                   | 05/2022 | 10/06/2022 | 60,50  | 57,48  | 1,21  | 0,00     | 119,19     |
| Taxa de Condomínio                 | 05/2022 | 10/06/2022 | 256,50 | 243,68 | 5,13  | 0,00     | 505,31     |
| Fundo de Reserva                   | 06/2022 | 10/07/2022 | 60,50  | 54,45  | 1,21  | 0,00     | 116,16     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 10/2022 | 10/11/2022 | 53,57  | 37,50  | 1,07  | 0,00     | 92,14      |
| Fundo de Reserva                   | 10/2022 | 10/11/2022 | 60,50  | 42,35  | 1,21  | 0,00     | 104,06     |
| Taxa de Condomínio                 | 10/2022 | 10/11/2022 | 256,50 | 179,55 | 5,13  | 0,00     | 441,18     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 11/2022 | 10/12/2022 | 53,57  | 34,82  | 1,07  | 0,00     | 89,46      |

Condomínio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 45.90/2.6.65.07



UNIDADES INADIMPLENTES

15/12/2023

Pág: 2/2

Associação de Moradores Condomínio Lagoa Silvana

Inadimplência entre 01/09/2019 e 15/12/2023 para contas emitidas, sub judice² e baixadas³

Mês: todos Unidade: Q03 L07 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Imobiliária: todas

Correção: não aplicada Multa: 2,00% do montante Juros: 5,00% ao mês Data Base: 15/12/2023

Obs: Podem existir contas baixadas ou acordadas que se encontravam em aberto em 01/09/2019.

Obs: A inadimplência apresentada é para simples conferência dos lançamentos originais, não representa a inadimplência atual.

| Unidade                            | Mês Ref | Vencimento | Valor     | Juros     | Multa  | Correção | Proj. Rec. |
|------------------------------------|---------|------------|-----------|-----------|--------|----------|------------|
| Fundo de Reserva                   | 11/2022 | 10/12/2022 | 60,50     | 39,33     | 1,21   | 0,00     | 101,04     |
| Taxa de Condomínio                 | 11/2022 | 10/12/2022 | 256,50    | 166,73    | 5,13   | 0,00     | 428,36     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 12/2022 | 10/01/2023 | 53,57     | 32,14     | 1,07   | 0,00     | 86,78      |
| Fundo de Reserva                   | 12/2022 | 10/01/2023 | 60,50     | 36,30     | 1,21   | 0,00     | 98,01      |
| Taxa de Condomínio                 | 12/2022 | 10/01/2023 | 256,50    | 153,90    | 5,13   | 0,00     | 415,53     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 01/2023 | 10/02/2023 | 53,57     | 29,46     | 1,07   | 0,00     | 84,10      |
| Fundo de Reserva                   | 01/2023 | 10/02/2023 | 60,50     | 33,28     | 1,21   | 0,00     | 94,99      |
| Taxa de Condomínio                 | 01/2023 | 10/02/2023 | 256,50    | 141,08    | 5,13   | 0,00     | 402,71     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 02/2023 | 10/03/2023 | 53,57     | 26,79     | 1,07   | 0,00     | 81,43      |
| Fundo de Reserva                   | 02/2023 | 10/03/2023 | 60,50     | 30,25     | 1,21   | 0,00     | 91,96      |
| Taxa de Condomínio                 | 02/2023 | 10/03/2023 | 256,50    | 128,25    | 5,13   | 0,00     | 389,88     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 03/2023 | 10/04/2023 | 53,57     | 24,11     | 1,07   | 0,00     | 78,75      |
| Fundo de Reserva                   | 03/2023 | 10/04/2023 | 60,50     | 27,23     | 1,21   | 0,00     | 88,94      |
| Taxa de Condomínio                 | 03/2023 | 10/04/2023 | 256,50    | 115,43    | 5,13   | 0,00     | 377,06     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 04/2023 | 10/05/2023 | 53,57     | 21,43     | 1,07   | 0,00     | 76,07      |
| Fundo de Reserva                   | 04/2023 | 10/05/2023 | 60,50     | 24,20     | 1,21   | 0,00     | 85,91      |
| Taxa de Condomínio                 | 04/2023 | 10/05/2023 | 256,50    | 102,60    | 5,13   | 0,00     | 364,23     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 05/2023 | 10/06/2023 | 53,57     | 18,75     | 1,07   | 0,00     | 73,39      |
| Fundo de Reserva                   | 05/2023 | 10/06/2023 | 60,50     | 21,18     | 1,21   | 0,00     | 82,89      |
| Taxa de Condomínio                 | 05/2023 | 10/06/2023 | 256,50    | 89,78     | 5,13   | 0,00     | 351,41     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 06/2023 | 10/07/2023 | 53,57     | 16,07     | 1,07   | 0,00     | 70,71      |
| Fundo de Reserva                   | 06/2023 | 10/07/2023 | 60,50     | 18,15     | 1,21   | 0,00     | 79,86      |
| Taxa de Condomínio                 | 06/2023 | 10/07/2023 | 256,50    | 76,95     | 5,13   | 0,00     | 338,58     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 07/2023 | 10/08/2023 | 53,57     | 13,39     | 1,07   | 0,00     | 68,03      |
| Fundo de Reserva                   | 07/2023 | 10/08/2023 | 60,50     | 15,13     | 1,21   | 0,00     | 76,84      |
| Taxa de Condomínio                 | 07/2023 | 10/08/2023 | 256,50    | 64,13     | 5,13   | 0,00     | 325,76     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 08/2023 | 10/09/2023 | 53,57     | 10,71     | 1,07   | 0,00     | 65,35      |
| Fundo de Reserva                   | 08/2023 | 10/09/2023 | 60,50     | 12,10     | 1,21   | 0,00     | 73,81      |
| Taxa de Condomínio                 | 08/2023 | 10/09/2023 | 256,50    | 51,30     | 5,13   | 0,00     | 312,93     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 09/2023 | 10/10/2023 | 53,57     | 8,04      | 1,07   | 0,00     | 62,68      |
| Fundo de Reserva                   | 09/2023 | 10/10/2023 | 60,50     | 9,08      | 1,21   | 0,00     | 70,79      |
| Taxa de Condomínio                 | 09/2023 | 10/10/2023 | 256,50    | 38,48     | 5,13   | 0,00     | 300,11     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 10/2023 | 10/11/2023 | 53,57     | 5,36      | 1,07   | 0,00     | 60,00      |
| Fundo de Reserva                   | 10/2023 | 10/11/2023 | 60,50     | 6,05      | 1,21   | 0,00     | 67,76      |
| Taxa de Condomínio                 | 10/2023 | 10/11/2023 | 256,50    | 25,65     | 5,13   | 0,00     | 287,28     |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 11/2023 | 10/12/2023 | 53,57     | 2,68      | 1,07   | 0,00     | 57,32      |
| Fundo de Reserva                   | 11/2023 | 10/12/2023 | 60,50     | 3,03      | 1,21   | 0,00     | 64,74      |
| Taxa de Condomínio                 | 11/2023 | 10/12/2023 | 256,50    | 12,83     | 5,13   | 0,00     | 274,46     |
| Total 'Q03 L07':                   |         |            | 14.394,37 | 17.608,04 | 287,81 | 0,00     | 32.290,22  |
| Total:                             |         |            | 14.394,37 | 17.608,04 | 287,81 | 0,00     | 32.290,22  |

| Classe de Conta                    | Total Lançado | Total Projetado |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| Fundo de Reserva                   | 2.546,90      | 5.681,83        |
| Fundo de Reserva - Acordo: 523     | 99,80         | 358,79          |
| Serviços e Manutenção de Terceiros | 773,61        | 1.093,94        |
| Taxa de Condomínio                 | 10.531,35     | 23.564,08       |
| Taxa de Condomínio - Acordo: 523   | 442,71        | 1.591,58        |
|                                    | 14.394,37     | 32.290,22       |

