

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF**

**Processo nº 0739137-12.2019.8.07.0001**

**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA BELA**, devidamente qualificado no processo em epígrafe, em contenda com **SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES**, vem, respeitosamente, perante V. Exa., manifestar-se em atenção a decisão de *Id.* 254815958, nos termos que se segue.

De acordo com a planilha e memória de cálculos, em anexo, o débito atualizado até 02/10/2024, data da penhora realizada pelo SISBAJUD (*Id.* 213344123), totalizava o montante de R\$ 150.360,93 (cento e cinquenta mil trezentos e sessenta reais e noventa e três centavos) valor este composto pelo principal, multa, juros, correções monetárias pelo índice previsto na convenção condominial e multa do art. 523, §1º do CPC.

Ocorre que a ordem de bloqueio de valores (*Id.* 204711313) na época só converteu em penhora o montante de R\$ 159,59 (cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).

Decotando-se o valor penhorado de R\$ 159,59 (cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), do débito principal tinha-se o remanescente de R\$ 136.532,16 (cento e trinta e seis mil quinhentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos) devido em 02/10/2024.

Dando-se sequência a marcha processual a parte Ré realizou 02 (dois) depósitos judiciais daquilo que acreditava ser devido.

O primeiro depósito foi realizado no dia 07/07/2025 no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) conforme comprovante acostado sob o *Id.* 242010129 e o segundo depósito foi realizado no dia 16/07/2025 no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) conforme comprovante acostado sob o *Id.* 243080463.

Sendo assim, decotando-se do débito devidamente atualizado (R\$ 164.205,80 – conforme planilha em anexo) o valor depositado nos autos de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), tem-se o débito remanescente de R\$ 91.205,80 (noventa e um mil duzentos e cinco reais e oitenta centavos) devido desde 07/07/2025.

Há que se esclarecer que no curso desse imbróglia a parte Executada ainda deixou em aberto a taxa condominial vincenda de 15/10/2025, que devidamente atualizada, conforme planilha em anexo perfaz a quantia de R\$ 2.500,98 (dois mil e quinhentos reais e noventa e oito centavos).

Portanto, somando-se os valores referentes ao montante remanescente e ao débito vincendo, tem-se pendente de pagamento o valor de R\$ 93.706,78 (noventa e três mil setecentos e seis reais e setenta e oito centavos).

Nesse contexto, vem, o Autor **REQUERER** o prosseguimento do feito até que haja o cumprimento integral da obrigação bem como a **TRANSFERÊNCIA** dos créditos depositados em juízo para o Banco do Brasil, Agência: 1231-9, Conta Corrente: 62148-x, CNPJ/MF nº 14.574.855/0001-30, de titularidade do escritório Moreira Lamego Advogados, cujos sócios possuem poderes para receber e dar quitação, conforme procuração em anexo (*id.* 246022691).

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Brasília/DF, 31 de outubro de 2025.

**ANDRÉ SARUDIANSKY**  
OAB/DF 35.753

**LEONARDO LEMOS C. FARIAS**  
OAB/DF 72.810



# Edifício Residencial Ilha Bela

Brasília - DF

## Inadimplência por Unidade

Pág. 1 de 3

Data de referência: 02/10/2024; Vencimento: sempre até 02/10/2024; Unidade: 1703

Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: INPC

1703

PROCESSO JUDICIAL

Receita	Doc	N.Num	Período	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual.
Taxa Extra², Taxa Extra	127		09/2015	15/09/2015	100,00	2,00	110,06	61,83	0,00	273,89
Taxa Ordinária², Taxa Ordinária	127		09/2015	15/09/2015	1.135,52	22,71	1.249,71	702,08	0,00	3.110,02
Taxa Extra², Taxa Extra	128		10/2015	15/10/2015	100,00	2,00	109,06	61,83	0,00	272,89
Taxa Ordinária², Taxa Ordinária	128		10/2015	15/10/2015	1.135,52	22,71	1.238,37	702,08	0,00	3.098,68
Taxa Extra², Taxa Extra	129		11/2015	15/11/2015	100,00	2,00	108,02	61,83	0,00	271,85
Taxa Ordinária², Taxa Ordinária	129		11/2015	15/11/2015	1.135,52	22,71	1.226,65	702,08	0,00	3.086,96
Taxa Ordinária	58	15885	12/2015	15/12/2015	1.135,52	22,71	1.215,30	654,39	0,00	3.027,92
Taxa Ordinária	59	38905	02/2016	15/02/2016	1.135,52	22,71	1.191,86	612,04	0,00	2.962,13
Taxa Ordinária	60	51670	03/2016	15/03/2016	1.135,52	22,71	1.180,89	595,59	0,00	2.934,71
Taxa Ordinária	61	64295	04/2016	15/04/2016	1.237,72	24,75	1.274,40	640,93	0,00	3.177,80
Taxa Ordinária	62	77538	05/2016	15/05/2016	1.237,72	24,75	1.262,04	628,99	0,00	3.153,50
Taxa Ordinária	63	86657	06/2016	15/06/2016	1.237,72	24,75	1.249,26	610,87	0,00	3.122,60
Taxa Ordinária	64	100204	07/2016	15/07/2016	1.237,72	24,75	1.236,89	602,22	0,00	3.101,58
Fundo de Reserva	65	113049	08/2016	15/08/2016	61,89	1,24	61,21	29,53	0,00	153,87
Taxa Ordinária	65	113049	08/2016	15/08/2016	1.237,72	24,75	1.224,12	590,52	0,00	3.077,11
Fundo de Reserva	66	122708	09/2016	15/09/2016	61,89	1,24	60,57	29,25	0,00	152,94
Taxa Ordinária	66	122708	09/2016	15/09/2016	1.237,72	24,75	1.211,34	584,87	0,00	3.058,69
Fundo de Reserva	67	135077	10/2016	15/10/2016	61,89	1,24	59,95	29,17	0,00	152,25
Taxa Ordinária	67	135077	10/2016	15/10/2016	1.237,72	24,75	1.198,98	583,42	0,00	3.044,87
Taxa Extra	68	151444	11/2016	15/11/2016	147,00	2,94	140,88	68,92	0,00	359,74
Fundo de Reserva	68	151444	11/2016	15/11/2016	61,89	1,24	59,31	29,02	0,00	151,46
Taxa Ordinária	68	151444	11/2016	15/11/2016	1.237,72	24,75	1.186,20	580,33	0,00	3.029,00
Fundo de Reserva	69	162463	12/2016	15/12/2016	61,89	1,24	58,70	28,95	0,00	150,78
Taxa Ordinária	69	162463	12/2016	15/12/2016	1.237,72	24,75	1.173,83	579,05	0,00	3.015,36
Taxa Extra	69	162463	12/2016	15/12/2016	147,00	2,94	139,41	68,77	0,00	358,12
Fundo de Reserva	70	174948	01/2017	15/01/2017	61,89	1,24	58,06	28,95	0,00	150,14
Taxa Ordinária	70	174948	01/2017	15/01/2017	1.237,72	24,75	1.161,06	579,05	0,00	3.002,58
Taxa Extra	70	174948	01/2017	15/01/2017	147,00	2,94	137,90	68,77	0,00	356,61
Fundo de Reserva	71	182603	02/2017	15/02/2017	61,89	1,24	57,42	28,45	0,00	148,99
Taxa Ordinária	71	182603	02/2017	15/02/2017	1.237,72	24,75	1.148,28	568,92	0,00	2.979,68
Taxa Extra	71	182603	02/2017	15/02/2017	147,00	2,94	136,38	67,57	0,00	353,89
Fundo de Reserva	72	191118	03/2017	15/03/2017	61,89	1,24	56,84	28,23	0,00	148,20
Taxa Ordinária	72	191118	03/2017	15/03/2017	1.237,72	24,75	1.136,74	564,60	0,00	2.963,82
Taxa Extra	72	191118	03/2017	15/03/2017	147,00	2,94	135,01	67,06	0,00	352,00
Taxa Ordinária	73	541621	08/2019	15/08/2019	1.429,57	28,59	892,59	505,83	0,00	2.856,58
Taxa Ordinária	74	887825	10/2021	15/10/2021	1.572,53	31,45	567,12	275,98	0,00	2.447,08
Fundo de Reserva	75	903512	11/2021	15/11/2021	78,63	1,57	27,55	12,74	0,00	120,49
Taxa Ordinária	75	903512	11/2021	15/11/2021	1.572,53	31,45	550,88	254,78	0,00	2.409,64
Fundo de Reserva	76	914094	12/2021	15/12/2021	78,63	1,57	26,76	11,98	0,00	118,94
Taxa Ordinária	76	914094	12/2021	15/12/2021	1.572,53	31,45	535,17	239,56	0,00	2.378,71
Fundo de Reserva	77	927729	01/2022	15/01/2022	86,49	1,73	28,54	12,45	0,00	129,22
Taxa Ordinária	77	927729	01/2022	15/01/2022	1.729,78	34,60	570,83	249,07	0,00	2.584,27

Este documento foi gerado pelo usuário 154.\*\*\*.\*\*\*-64 em 09/04/2026 14:16:30

Número do processo: 0739137-12.2019.8.07.0001

Número do documento: 2511041355580000000232101604 | Tipo de documento: Outros Documentos

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511041355580000000232101604>

Assinado eletronicamente por: LEONARDO LEMOS CAVALCANTE FARIAS - 04/11/2025 13:55:59

Perfil: Advogado



# Inadimplência por Unidade

Data de referência: 02/10/2024; Vencimento: sempre até 02/10/2024; Unidade: 1703

Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: INPC

1703

PROCESSO JUDICIAL

Receita	Doc	N.Num	Período	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual.
Fundo de Reserva	78	934453	02/2022	15/02/2022	86,49	1,73	27,65	11,80	0,00	127,66
Taxa Ordinária	78	934453	02/2022	15/02/2022	1.729,78	34,60	552,98	235,90	0,00	2.553,27
Fundo de Reserva	79	954424	03/2022	15/03/2022	-86,49	-1,73	-26,84	-10,82	0,00	-125,88
Taxa Ordinária	79	954424	03/2022	15/03/2022	1.729,78	34,60	536,84	216,44	0,00	2.517,66
Taxa Ordinária	80	961938	04/2022	15/04/2022	1.729,78	34,60	518,99	183,72	0,00	2.467,09
Taxa Ordinária	81	973671	05/2022	15/05/2022	1.729,78	34,60	501,71	164,02	0,00	2.430,11
Taxa Ordinária	82	982034	06/2022	15/06/2022	1.729,78	34,60	483,85	155,54	0,00	2.403,77
Taxa Ordinária	83	997155	07/2022	15/07/2022	1.729,78	34,60	466,57	143,92	0,00	2.374,87
Taxa Ordinária	84	28723970	08/2022	15/08/2022	1.729,78	34,60	448,72	155,23	0,00	2.368,33
Taxa Ordinária	85	30411831	09/2022	15/09/2022	1.729,78	34,60	430,86	161,09	0,00	2.356,33
Taxa Ordinária	86	31125565	10/2022	15/10/2022	1.729,78	34,60	413,58	167,16	0,00	2.345,12
Taxa Ordinária	87	33205981	11/2022	15/11/2022	1.729,78	34,60	395,72	158,29	0,00	2.318,39
Taxa Ordinária	88	34887229	12/2022	15/12/2022	1.729,78	34,60	378,44	158,29	0,00	2.301,11
Taxa Ordinária	89	35596023	01/2023	15/01/2023	1.729,78	34,60	360,59	138,25	0,00	2.263,22
Taxa Ordinária	90	37657836	02/2023	15/02/2023	1.729,78	34,60	342,73	138,25	0,00	2.245,36
Taxa Ordinária	91	38546523	03/2023	15/03/2023	1.729,78	34,60	326,60	115,49	0,00	2.206,47
Taxa Ordinária	92	40325598	04/2023	15/04/2023	1.729,78	34,60	308,74	115,49	0,00	2.188,61
Taxa Ordinária	93	41527755	05/2023	15/05/2023	1.729,78	34,60	291,46	94,09	0,00	2.149,93
Taxa Ordinária	94	42583594	06/2023	15/06/2023	1.729,78	34,60	273,61	87,55	0,00	2.125,54
Taxa Ordinária	95	44131895	07/2023	15/07/2023	1.729,78	34,60	256,33	89,37	0,00	2.110,08
Taxa Ordinária	96	44900015	08/2023	15/08/2023	1.729,78	34,60	238,47	91,00	0,00	2.093,85
Taxa Ordinária	97	46300040	09/2023	15/09/2023	1.729,78	34,60	220,61	87,37	0,00	2.072,36
Taxa Ordinária	98	47537701	10/2023	15/10/2023	1.729,78	34,60	203,33	81,75	0,00	2.049,46
Taxa Ordinária	99	49144197	11/2023	15/11/2023	1.729,78	34,60	185,48	79,58	0,00	2.029,44
Taxa Ordinária	100	50456164	12/2023	15/12/2023	1.729,78	34,60	168,20	77,77	0,00	2.010,35
Taxa Ordinária	101	51739046	01/2024	15/01/2024	1.729,78	34,60	150,34	67,89	0,00	1.982,61
Taxa Ordinária	102	53594827	02/2024	15/02/2024	1.729,78	34,60	132,48	57,70	0,00	1.954,56
Taxa Ordinária	103	54763436	03/2024	15/03/2024	1.919,88	38,40	128,50	48,10	0,00	2.134,88
Taxa Extra AGE 13/12/2023 - Portaria	103	54763436	03/2024	15/03/2024	45,00	0,90	3,01	1,13	0,00	50,04
Taxa Extra AGE 13/12/2023 - Academia	103	54763436	03/2024	15/03/2024	100,00	2,00	6,69	2,51	0,00	111,20
Taxa Extra AGE 13/12/2023 - Portaria	104	56027494	04/2024	15/04/2024	45,00	0,90	2,55	1,04	0,00	49,49
Taxa Extra AGE 13/12/2023 - Academia	104	56027494	04/2024	15/04/2024	100,00	2,00	5,66	2,31	0,00	109,97
Taxa Ordinária	104	56027494	04/2024	15/04/2024	1.919,88	38,40	108,68	44,37	0,00	2.111,33
Taxa Extra AGE 13/12/2023 - Portaria	105	57145750	05/2024	15/05/2024	45,00	0,90	2,10	0,87	0,00	48,87
Taxa Extra AGE 13/12/2023 - Academia	105	57145750	05/2024	15/05/2024	100,00	2,00	4,66	1,93	0,00	108,60
Taxa Ordinária	105	57145750	05/2024	15/05/2024	1.919,88	38,40	89,50	37,13	0,00	2.084,91
Taxa Extra AGE 13/12/2023 - Academia	106	58889620	06/2024	15/06/2024	100,00	2,00	3,63	1,47	0,00	107,10
Taxa Ordinária	106	58889620	06/2024	15/06/2024	1.919,88	38,40	69,69	28,16	0,00	2.056,13
<b>TOTAL de 1703:</b>			<b>52 cobranças(s)</b>		<b>82.775,59</b>	<b>1.655,59</b>	<b>35.466,85</b>	<b>16.793,70</b>	<b>0,00</b>	<b>136.691,75</b>

Este documento foi gerado pelo usuário 154.\*\*\*.\*\*\*-64 em 09/04/2026 14:16:30

Número do processo: 0739137-12.2019.8.07.0001

Número do documento: 2511041355580000000232101604 | Tipo de documento: Outros Documentos

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511041355580000000232101604>

Assinado eletronicamente por: LEONARDO LEMOS CAVALCANTE FARIAS - 04/11/2025 13:55:59

Perfil: Advogado



## Inadimplência por Unidade

Data de referência: 02/10/2024; Vencimento: sempre até 02/10/2024; Unidade: 1703

Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: INPC

TOTALIZAÇÃO	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	Vi.Atual.
1 unidade(s); 52 cobrança(s)	82.775,59	1.655,59	35.466,85	16.793,70	0,00	136.691,75

Este documento foi gerado pelo usuário 154.\*\*\*.\*\*\*-64 em 09/04/2026 14:16:30

Número do processo: 0739137-12.2019.8.07.0001

Número do documento: 2511041355580000000232101604 | Tipo de documento: Outros Documentos

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511041355580000000232101604>

Assinado eletronicamente por: LEONARDO LEMOS CAVALCANTE FARIAS - 04/11/2025 13:55:59

Perfil: Advogado





**TJDFT** Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Processo:** 0739137.12.2019.8.07.0001  
**Polo ativo:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA BELA  
**Polo passivo:** SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES

**Moeda**

Valores em Real (R\$): de 01/07/1994 a 31/10/2025

**Atualização monetária até**

Data final do cálculo: 02/10/2024

Índices de atualização monetária:

**Demonstrativo dos valores principais**

Data	Descrição	Valor	Índices de atualização	Fator da atualização	Valor da atualização	Valor atualizado	% de juros acumulado	Valor dos juros	Total
02/10/2024	Taxas Condominiais (Vide Planilha)	R\$ 136.691,75		0,00%	R\$ 0,00	R\$ 136.691,75	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 136.691,75
Total valores		R\$ 136.691,75			R\$ 0,00	R\$ 136.691,75		R\$ 0,00	R\$ 136.691,75 (A)

**Demonstrativo dos valores acessórios**

Descrição	Base de cálculo	Percentual	Principal	Juros	Total
<b>Multa conforme art. 523 §1º do CPC</b> 10,00%	R\$ 136.691,75 (A)	10,00%	R\$ 13.669,18	R\$ 0,00	R\$ 13.669,18 (B)
Total acessórios			R\$ 13.669,18	R\$ 0,00	R\$ 13.669,18

**Agrupamento dos valores apurados**

<b>Total dos Honorários advocatícios</b>	<b>R\$ 0,00</b>
Montante em favor do(a)s credor(a)(es)	R\$ 150.360,93
<b>Total do cálculo:</b>	<b>150.360,93</b>



**TJDFT****Poder Judiciário da União**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS****Processo:** 0739137.12.2019.8.07.0001Polo ativo: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA BELA  
Polo passivo: SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES**Moeda**

Valores em Real (R\$): de 01/07/1994 a 31/10/2025

**Atualização monetária até 06/2025**

Data final do cálculo: 07/07/2025

Índices de atualização monetária:

IPCA de 10/2024 até 06/2025

**Juros**

1.

**Tipo de juros:** Juros legais (0,5% até 10/01/2003, 1% a partir de 11/01/2003 e Taxa legal a partir de 30/08/2024)**Data:** A partir da data dos valores**Demonstrativo dos valores principais**

Data	Descrição	Valor	Índices de atualização	Fator da atualização	Valor da atualização	Valor atualizado	% de juros acumulado	Valor dos juros	Total
02/10/2024	Valor já descontado da penhora R\$159,59	R\$ 136.532,16	IPCA de 10/2024 até 06/2025	4,51%	R\$ 6.162,35	R\$ 142.694,51	4,613698%	R\$ 6.583,49	R\$ 149.278,00
	Total valores	R\$ 136.532,16			R\$ 6.162,35	R\$ 142.694,51		R\$ 6.583,49	R\$ 149.278,00 (A)

**Demonstrativo dos valores acessórios**

Descrição	Base de cálculo	Percentual	Principal	Juros	Total
Multa conforme art. 523 §1º do CPC 10,00%	R\$ 149.278,00 (A)	10,00%	R\$ 14.269,45	R\$ 658,35	R\$ 14.927,80 (B)
Total acessórios			R\$ 14.269,45	R\$ 658,35	R\$ 14.927,80

**Agrupamento dos valores apurados**

Total dos Honorários advocatícios	R\$ 0,00
Montante em favor do(a)s credor(a)(es)	R\$ 164.205,80
<b>Total do cálculo:</b>	<b>164.205,80</b>





# Edifício Residencial Ilha Bela

Brasília - DF

## Inadimplência por Unidade

Pág. 1 de 1

Data de referência: 31/10/2025; Vencimento: 01/10/2025 até 31/10/2025; Unidade: 1703

Multa: 2,00%; Juros: 1,00% ao mês; Índice de atualização: INPC

1703

PROCESSO JUDICIAL

Receita	Doc	N.Num	Período	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual.
Taxa Ordinária	107		10/2025	15/10/2025	2.111,87	42,24	11,25	0,00	0,00	2.165,36
Fundo de Reserva	107		10/2025	15/10/2025	105,59	2,11	0,56	0,00	0,00	108,26
<b>TOTAL de 1703:</b>		<b>1 cobrança(s)</b>			<b>2.217,46</b>	<b>44,35</b>	<b>11,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.273,62</b>

### TOTALIZAÇÃO

	Valor	Multa	Juros	Atual.	Hon.	VI.Atual.
<b>1 unidade(s); 1 cobrança(s)</b>	<b>2.217,46</b>	<b>44,35</b>	<b>11,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.273,62</b>

Multa Art. 523, §1º CPC - R\$ 227,36

Total Geral - R\$ 2.500,98

Este documento foi gerado pelo usuário 154.\*\*\*.\*\*\*-64 em 09/04/2026 14:16:30

Número do processo: 0739137-12.2019.8.07.0001

Número do documento: 2511041356020000000232101609 | Tipo de documento: Outros Documentos

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511041356020000000232101609>

Assinado eletronicamente por: LEONARDO LEMOS CAVALCANTE FARIAS - 04/11/2025 13:56:03

Perfil: Advogado

