

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DO CÍVEL DA  
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP**

Autos nº: 1042707-44.2016.8.26.0506

**RÔMULO ROGÉRIO CYRINO BARBOSA**, já devidamente qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de sua advogada, em atenção à r. Decisão de fls. 528 e ao resultado negativo do leilão (fls. 522), expor e requerer o que segue.

**1. Da Nova Designação de Hasta Pública**

Considerando que a tentativa de alienação judicial foi infrutífera, o Exequente, em cumprimento ao despacho de fls. 528, requer nova designação de hasta pública.

**2. Da Atualização do Débito Exequendo**

Com o fito de instruir o novo leilão, o Exequente apresenta a planilha com o cálculo atualizado do débito até **09 de dezembro de 2025**, totalizando a monta de R\$74.351,67 (setenta e quatro mil trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e sete centavos).

- **Débito Atualizado:** R\$ 73.580,79
- **Custas Processuais:** R\$ 770,88
- **TOTAL GERAL:** R\$ 74.351,67

Requer-se a juntada e a homologação da planilha de atualização do débito para que o valor seja considerado no Edital do novo leilão.

---

### 3. Da Necessidade de Informação de Débitos Condominiais

Requer-se que Vossa Excelência determine ao Leiloeiro Oficial nomeado informe **eventuais débitos de taxas condominiais** que recaem sobre o imóvel penhorado, **para que tais informações constem no Edital e os interessados tenham pleno conhecimento de possíveis ônus, evitando futuras alegações de nulidade.**

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 2025.

LISBET DE SOUZA CARDOSO BARBOSA

OAB/AM nº 12.359

OAB/AM nº 400.348

## PLANILHA DE CÁLCULOS

Atualização até 09/12/2025

Indexador utilizado: INPC

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Multa de 10%, conforme cláusula 4ª do contrato

Honorários advocatícios de 20,00%, conforme cláusula 4ª do contrato

Processo nº 1042707-44.2016.8.26.0506									
ATUALIZAÇÃO ATÉ 09 de dezembro de 2025									
Histórico	Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM inicial (TJSP)	Fator CM final (TJSP)	Valor Corrigido	Multa	Juros %	Juros R\$	Corrigido + Multa+ Juros R\$
Aluguel	11/02/16	296,66	63,040288	101,7234	478,70	47,87	118,00%	621,35	1147,92
Aluguel	11/03/16	296,66	63,639170	101,7234	474,19	47,42	117,00%	610,29	1131,90
Aluguel	11/04/16	296,66	63,919182	101,7234	472,12	47,21	116,00%	602,42	1121,75
Aluguel	11/05/16	660,00	64,328264	101,7234	1043,67	104,37	115,00%	1320,24	2468,28
Aluguel	11/06/16	660,00	64,958680	101,7234	1033,54	103,35	114,00%	1296,06	2432,95
Aluguel	11/07/16	660,00	65,263985	101,7234	1028,71	102,87	113,00%	1278,68	2410,26
Aluguel	11/08/16	660,00	65,681674	101,7234	1022,16	102,22	112,00%	1259,31	2383,69
Aluguel	11/09/16	660,00	65,885287	101,7234	1019,00	101,90	111,00%	1244,21	2365,11
Aluguel	11/10/16	660,00	65,937995	101,7234	1018,19	101,82	110,00%	1232,01	2352,02
Aluguel	11/11/16	660,00	66,050089	101,7234	1016,46	101,65	109,00%	1218,74	2336,85
Aluguel	11/12/16	660,00	66,096324	101,7234	1015,75	101,58	108,00%	1206,71	2324,04
Aluguel	11/01/17	660,00	66,188858	101,7234	1014,33	101,43	107,00%	1193,87	2309,63
Aluguel	11/02/17	660,00	66,466851	101,7234	1010,09	101,01	106,00%	1177,76	2288,86
Aluguel	11/03/17	660,00	66,626371	101,7234	1007,67	100,77	105,00%	1163,86	2272,30
Aluguel	11/04/17	660,00	66,839575	101,7234	1004,46	100,45	104,00%	1149,10	2254,00
Aluguel	11/05/17	660,00	66,893046	101,7234	1003,65	100,37	103,00%	1137,14	2241,16
Condomínio	11/02/16	380,00	63,040288	101,7234	613,18	61,32	118,00%	795,90	1470,40
Condomínio	11/03/16	380,00	63,639170	101,7234	607,41	60,74	117,00%	781,73	1449,88
Condomínio	11/04/16	380,00	63,919182	101,7234	604,75	60,47	116,00%	771,66	1436,88
Condomínio	11/05/16	380,00	64,328264	101,7234	600,90	60,09	115,00%	760,14	1421,13
Condomínio	11/06/16	380,00	64,95868	101,7234	595,07	59,51	114,00%	746,22	1400,79
Condomínio	11/07/16	380,00	65,263985	101,7234	592,29	59,23	113,00%	736,21	1387,72
Condomínio	11/08/16	380,00	65,681674	101,7234	588,52	58,85	112,00%	725,05	1372,43
Condomínio	11/09/16	410,00	65,885287	101,7234	633,02	63,30	111,00%	772,92	1469,24
Condomínio	11/10/16	410,00	65,937995	101,7234	632,51	63,25	110,00%	765,34	1461,10
Condomínio	11/11/16	410,00	66,050089	101,7234	631,44	63,14	109,00%	757,10	1451,68
Condomínio	11/12/16	410,00	66,096324	101,7234	631,00	63,10	108,00%	749,62	1443,72
Condomínio	11/01/17	410,00	66,188858	101,7234	630,11	63,01	107,00%	741,65	1434,77
Condomínio	11/02/17	410,00	66,466851	101,7234	627,48	62,75	106,00%	731,64	1421,87
Condomínio	11/03/17	410,00	66,626371	101,7234	625,98	62,60	105,00%	723,00	1411,58

Condomínio	11/04/17	410,00	66,839575	101,7234	623,98	62,40	104,00%	713,83	1400,21
Condomínio	11/05/17	425,00	66,893046	101,7234	646,29	64,63	103,00%	732,25	1443,17
IPTU	11/02/16	29,46	63,040288	101,7234	47,54	4,75	118,00%	61,70	113,99
IPTU	11/03/16	29,46	63,63917	101,7234	47,09	4,71	117,00%	60,60	112,40
IPTU	11/04/16	29,46	63,919182	101,7234	46,88	4,69	116,00%	59,82	111,40
IPTU	11/05/16	29,46	64,328264	101,7234	46,59	4,66	115,00%	58,93	110,17
IPTU	11/06/16	29,46	64,958680	101,7234	46,13	4,61	114,00%	57,85	108,60
IPTU	11/07/16	29,46	65,263985	101,7234	45,92	4,59	113,00%	57,08	107,59
IPTU	11/08/16	29,46	65,681674	101,7234	45,63	4,56	112,00%	56,21	106,40
IPTU	11/09/16	29,46	65,885287	101,7234	45,48	4,55	111,00%	55,54	105,57
IPTU	11/10/16	29,46	65,937995	101,7234	45,45	4,54	110,00%	54,99	104,99
IPTU	11/11/16	29,46	66,050089	101,7234	45,37	4,54	109,00%	54,40	104,31
IPTU	11/12/16	29,46	66,096324	101,7234	45,34	4,53	108,00%	53,86	103,74
IPTU	11/01/17	31,12	66,188858	101,7234	47,83	4,78	107,00%	56,29	108,90
IPTU	11/02/17	31,12	66,466851	101,7234	47,63	4,76	106,00%	55,53	107,92
IPTU	11/03/17	31,12	66,626371	101,7234	47,51	4,75	105,00%	54,88	107,14
IPTU	11/04/17	31,12	66,83957	101,7234	47,36	4,74	104,00%	54,18	106,28
IPTU	11/05/17	31,12	66,893046	101,7234	47,32	4,73	103,00%	53,62	105,67
seguro 1/4	15/03/16	37,54	63,63917	101,7234	60,01	6,00	117,00%	77,23	143,23
seguro 2/4	15/04/16	37,54	63,919182	101,7234	59,74	5,97	116,00%	76,23	141,95
seguro 3/4	15/05/16	37,54	64,328264	101,7234	59,36	5,94	115,00%	75,09	140,39
seguro 4/4	15/06/16	37,54	64,95868	101,7234	58,79	5,88	114,00%	73,72	138,38
Multa (cláusula 14ª do contrato)	11/05/17	858,00	66,893046	101,7234	1304,75	130,47	103,00%	1478,28	2913,51
<b>Subtotal</b>									<b>61919,81</b>
<b>Honorários advocatícios 20% (cláusula 4ª do contrato)</b>									<b>12383,96</b>
Alvará (fls. 272)	14/11/2019	509,89	71,741017	101,7234	722,99	----	----	----	-722,99
<b>TOTAL</b>									<b>R\$73.580,79</b>

## CUSTAS PROCESSUAIS

Data	Valor	Fator CM inicial	Fator CM final	Valor corrigido
21/12/2016	R\$ 117,75	66,096324	101,723387	R\$ 181,22
21/12/2012	R\$ 17,60	49,403187	101,723387	R\$ 36,24
26/11/2016	R\$ 70,65	66,050089	101,723387	R\$ 108,81
21/11/2016	R\$ 70,65	66,050089	101,723387	R\$ 108,81
19/12/2017	R\$ 150,42	67,381739	101,723387	R\$ 227,08
12/11/2018	R\$ 45,00	69,953995	101,723387	R\$ 65,44
13/03/2019	R\$ 30,00	70,507049	101,723387	R\$ 43,28
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 502,07</b>			<b>R\$ 770,88</b>

# Contas a Receber

## Relatório de Débitos do Cliente

ASSISCON - RIBEIRAO PRETO

Cliente: 45911 - REGINA MARTINS

Imóvel: 704 - CONDOMINIO HABITACIONAL RIBEIRAO PRETO B QUADRA E LOTE 02 375 C BLOCO A 32

MÊS REFERÊNCIA	DATA VENCIMENTO	DOCUMENTO	VALOR	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	ENCARGOS	BONIFICAÇÃO	VALOR CORRIGIDO
30/04/2025	12/05/2025	0000001169673701	198,00	3,96	14,88	10,63	45,49	0,00	272,96
			198,00	3,96	14,88	10,63	45,49	0,00	272,96