



MARCO ANTÔNIO RODRIGUES BARBOSA
SAMUEL MAC DOWELL DE FIGUEIREDO
TAÍS BORJA GASPARIAN
VIRGINIA VERIDIANA BARBOSA GARCIA
MÔNICA FILGUEIRAS DA SILVA GALVÃO
CAROLINA ARID ROSA BRANDÃO
ROBERTA BENITO DIAS
JAIME MAGALHÃES MACHADO JÚNIOR

JULIANA ROMÃO FRANCESCHI
ANDRESSA TARDIN DE CAMARGO
MARIA BEATRIZ BROCHADO COSTA
ANDREIA TELLES SILVA
CARINA BRUNO LIMA
THAMIRES FRANCO MACHADO
ANA LUISA BERTHO BARBOSA
STEPHANIE FAGALI GUIDA
JULIANA GOMES DE ARAUJO
JOÃO PEDRO DIAS FERREIRA
HENRIQUE SCHUNCK DE OLIVEIRA
DAIANE DA SILVA MONTEIRO
CAROLINA NUNES SOUZA
KAMILLE FERREIRA BARRETO DA COSTA
CAROLINA HOEFLE DE FREITAS
MARIANA ROCHA RIBEIRO
FLÁVIA FIORI

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bertioga/SP

Cumprimento de sentença nº 0000784-77.2022.8.26.0075

JOSÉ MAURO DE ALMEIDA JUNIOR e FELIPE ROGATIS NUNEZ, por suas advogadas, nos autos do cumprimento definitivo de sentença movido contra **HBB CONS. ASSOCIADOS LTDA. (atual ATLAS INVESTIMENTOS LTDA.)**, vem, em atendimento ao ato ordinatório de fl. 1143, manifestar sua concordância com a avaliação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça (fls. 1141), por ser compatível com o valor anunciado de terrenos de mesma localização e metragens semelhantes.

1. Por consequência, requerem seja dado início aos atos de expropriação do bem penhorado (fls. 946 e 972/974), com a nomeação de leiloeiro público, fixação de preço mínimo de arrematação, determinação de sua forma de pagamento e da comissão do leiloeiro.
2. Os exequentes informam que o imóvel em questão acumula dívidas de IPTU no valor de R\$ 379.033,98, objeto de parcelamento pela proprietária, conforme certidão



anexa (doc. 1). Além disso, é necessária a apuração de eventuais débitos de taxa de contribuição junto à Associação dos Amigos da Riviera de São Lourenço.

3. Por fim, informam que o valor atual do débito exequendo é de **R\$ 5.842.843,51** (cinco milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos), conforme planilha abaixo resumida e cálculos anexos (docs. 2/5):

	Referência	Valor atualizado até 03/12/2025
Parcelas do loteamento	(I)	R\$ 5.132.518,84
Condomínios (taxa de contribuição)	(II)	R\$ 70.447,92
IPTU	(III)	R\$ 64.039,03
Desembolso total (I) + (II) + (III)	(A)	R\$ 5.267.005,79
Retenção de 20% sobre o desembolso total (I + II + III)	(B)	R\$ 1.053.401,16
Saldo Remanescente (A) – (B)	(C)	R\$ 4.213.604,63
Honorários advocatícios fixados no acórdão (15%	(D)	R\$ 632.040,69



sobre a referência "C")		
Valor das custas e despesas processuais	(E)	R\$ 23.390,93
Valor parcial executado	(C) + (D) + (E)	R\$ 4.869.036,26
Acréscimo de multa (10%) – art. 523, CPC.	(F)	R\$ 486.903,63
Acréscimo de honorários (10%) – art. 523, CPC	(G)	R\$ 486.903,63
Valor total executado	(C) + (D) + (E) + (F) + (G)	R\$ 5.842.843,51

4. Por fim, aguardam a vinda da minuta de edital aos autos para análise e manifestação, se o caso.

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

(assinado eletronicamente)

Tais Borja Gasparian

OAB/SP 74.182