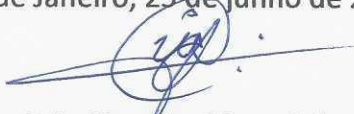


DECLARAÇÃO

O **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLIE CHAPLIN**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.006.921/0001-43, com endereço nesta cidade na Rua Candido Benício nº 1671 – Praça Seca/RJ, CEP: 21.321-802, representado pelo síndico **CAIO FIGUEIRA MARANHÃO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 018.456.987 declara, para os devidos fins, que renuncia, exclusivamente em relação ao arrematante, à cobrança do saldo remanescente dos débitos condominiais pretéritos vinculados à unidade [identificação do imóvel], objeto de arrematação nos autos do processo nº **0021127-30.2021.8.19.0203**, naquilo que exceder o valor eventualmente satisfeito com o produto da alienação judicial.

Esclarece, contudo, que a presente declaração não configura quitação integral do débito condominial, nem remissão da dívida em favor do executado ou de eventuais coobrigados, permanecendo resguardado o direito do Condomínio de perseguir o crédito remanescente pelos meios processuais cabíveis, ressalvada, apenas, a não exigibilidade do referido saldo em face do arrematante.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2026.



Caio Figueira Maranhão
Síndico

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLIE CHAPLIN **DEMONSTRATIVO SIMPLIFICADO DE DÉBITO - UNIDADE 905 / BLOCO 2**

Unidade: 905 - Bloco 2 Tipo: Cobertura duplex (2 pavimentos)
 Data de cálculo: 25/06/2026 Síndico: Caio Figueira Maranhão
 Critério: Juros simples de 0,033% ao dia Correção monetária: Não aplicada no demonstrativo

1. Base judicial atualizada

Valor consolidado informado pela assessoria jurídica em 14/06/2023: R\$ 112.409,12. Atualização até 25/06/2026 por juros simples de 0,033% ao dia, sem nova multa de 2% sobre a base já consolidada.

DESCRIÇÃO	CÁLCULO	VALOR
Valor consolidado em 14/06/2023	-	R\$ 112.409,12
Juros de 0,033% ao dia - 1.107 dias	$R\$ 112.409,12 \times 0,00033 \times 1.107$	R\$ 41.064,18
Subtotal atualizado até 25/06/2026	-	R\$ 153.473,30

2. Cotas posteriores informadas

DESCRIÇÃO	VALOR
Cotas/débitos condominiais de 2025 até 22/06/2026	R\$ 37.099,26

3. Multas administrativas apuradas

Cota condominial atual: R\$ 1.785,37. Base aplicada: 5 cotas por multa = R\$ 8.926,85. As multas referem-se à infração condominial grave e continuada pela situação de abandono, ausência de conservação, risco à salubridade/segurança e necessidade de atuação direta do síndico.

Nº	PERÍODO DE APURAÇÃO	NATUREZA	VALOR
01	12/12/2024 a 31/03/2025	Infração grave por abandono/ausência de conservação	R\$ 8.926,85
02	01/04/2025 a 30/09/2025	Continuidade/reincidência da infração	R\$ 8.926,85
03	01/10/2025 a 31/03/2026	Continuidade/reincidência da infração	R\$ 8.926,85
04	01/04/2026 a 25/06/2026	Continuidade/reincidência da infração	R\$ 8.926,85
Total das multas administrativas apuradas			R\$ 35.707,40

4. Resumo geral do débito

DESCRIÇÃO	VALOR
Base judicial atualizada de 14/06/2023 até 25/06/2026	R\$ 153.473,30
Cotas condominiais posteriores - 2025 até 22/06/2026	R\$ 37.099,26
Multas administrativas por infração condominial continuada	R\$ 35.707,40
TOTAL GERAL DO DÉBITO APURADO	R\$ 226.279,96

Observação: demonstrativo simplificado elaborado para análise da assessoria jurídica e eventual juntada aos autos do processo de leilão da Unidade 905, Bloco 2. A base judicial de R\$ 112.409,12, informada como consolidada em 14/06/2023, foi utilizada para evitar duplicidade com cobranças já incluídas no processo. A correção monetária não foi aplicada neste demonstrativo, salvo melhor entendimento da assessoria jurídica.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2026.


 Caio Figueira Maranhão
 Síndico

RELATÓRIO ADMINISTRATIVO DE CONSTATAÇÃO E APURAÇÃO DE MULTAS

Unidade 905 - Bloco 2 - Cobertura duplex

Condomínio: Condomínio do Edifício Charlie Chaplin**Unidade:** 905 - Bloco 2 - cobertura duplex, composta por dois pavimentos**1. Finalidade**

O presente relatório tem por finalidade registrar a situação administrativa da unidade 905, Bloco 2, cobertura duplex, atualmente em aparente estado de abandono, sem responsável localizado, com chaves sob guarda da administração condominial/síndico, bem como apresentar a apuração administrativa de multas por infração condominial grave e continuada, para análise da assessoria jurídica e eventual juntada aos autos do processo de leilão da unidade.

2. Histórico e situação constatada

A atual gestão assumiu em 12/12/2024. Desde então, constatou-se ausência de acompanhamento regular da unidade pela proprietária ou representante, encontrando-se a proprietária em local incerto e não sabido, sem endereço atualizado perante a administração. Conforme informações administrativas, o feito judicial tramita à revelia, sem advogado constituído conhecido. A unidade apresenta abandono aparente, ausência de conservação, acúmulo de água em área de cobertura/varanda, possível risco sanitário, indícios de cupim/deterioração interna e risco de agravamento de danos à própria unidade, unidades vizinhas, pavimentos inferiores e áreas comuns.

3. Atuação do síndico

Em razão da ausência de responsável localizado, as chaves permanecem sob guarda da administração condominial/síndico. O síndico vem acompanhando acessos, vistorias e diligências de oficial de justiça, abrindo a unidade quando necessário, sempre no interesse do condomínio, da segurança da edificação e da regularidade dos atos judiciais e administrativos.

4. Infração condominial continuada

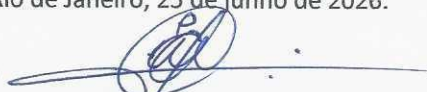
A situação descrita configura infração condominial grave e continuada, distinta da simples inadimplência, por envolver abandono da unidade, ausência de conservação, risco à salubridade, segurança e integridade da edificação. Considerando que a convenção condominial permite multa de até cinco vezes o valor da cota condominial, passa-se à apuração das multas administrativas no período da atual gestão.

5. Apuração administrativa das multas**Cota condominial atual: R\$ 1.785,37. Multa máxima convencional: 5 cotas. Valor unitário da multa: R\$ 8.926,85.**

Nº	Período de apuração	Descrição da infração	Base	Valor
01	12/12/2024 a 31/03/2025	Infração grave decorrente de abandono da unidade, ausência de conservação e risco à salubridade/segurança.	5 cotas	R\$ 8.926,85
02	01/04/2025 a 30/09/2025	Continuidade/reincidência da infração, diante da permanência do abandono e ausência de responsável localizado.	5 cotas	R\$ 8.926,85
03	01/10/2025 a 31/03/2026	Continuidade/reincidência da infração, com permanência dos riscos administrativos, sanitários e patrimoniais.	5 cotas	R\$ 8.926,85
04	01/04/2026 a 25/06/2026	Continuidade/reincidência da infração, diante da manutenção do abandono e da atuação direta do síndico.	5 cotas	R\$ 8.926,85
TOTAL DAS MULTAS ADMINISTRATIVAS APURADAS				R\$ 35.707,40

As multas acima são apuradas em razão de infração condominial grave e continuada, sendo distintas da multa moratória de 2% incidente sobre cotas condominiais em atraso. O presente relatório é encaminhado à assessoria jurídica para validação da forma de cobrança e adoção das providências cabíveis nos autos.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2026.



Caio Figueira Maranhão

Síndico