

LARCON IMÓVEIS E ADM. S/C LTDA
Departamento Jurídico

São Paulo, 17 de abril de 2025.

Ilmo(a). Sr(a).
JOSE LUIS DUARTE
R.VIGARIO ALBERNAZ, 523 - APTO.13
04134-021 - SAO PAULO - SP

Ref: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO
DESPESAS DE CONDOMÍNIO EM ATRASO
UNIDADE 0013

Recebemos o(s) débito(s) condominial(is) abaixo relacionados da unidade em referência de Vossa propriedade para medidas cabíveis de cobrança.

Todavia, existe a possibilidade da liquidação deste débito(s) no âmbito extrajudicial. Apresente com URGÊNCIA uma proposta para ser submetida à aprovação, mesmo que seja de forma parcelada.

O contato imediato, evitará a adoção das medidas cabíveis, inclusive o PROTESTO nos termos da Lei 13160/2008 com a consequente inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, (SPC, SERASA.) ainda, o aumento do débito com despesas de cartório e emolumentos. No ingresso da ação judicial de cobrança também as custas e honorários Advocatícios.

Ficamos no aguardo do urgente contato.

Atenciosamente,

Departamento Jurídico
Dr. ISRAEL MARCOS ROSA/GESTOR JOSÉ LOURENÇO
OAB 104.778

Débitos:

Recibo Dt Venc	Referência	Vl Principal	Vl Multa	Vl C Monet	Vl Juros	TOTAL
545.533-6 06/02/25	CONDOMINIO - FEVEREIRO/2025	961,70	19,23	29,25	20,20	1.030,38
	13º SAL. 2025 + ENC. FUNC. 02/12P.	10,39	0,21	0,32	0,22	11,14
	ISENÇÃO SINDICO - FEV/2025	-915,90	-18,32	-27,86	-19,24	-981,32
545.714-2 20/02/25	MODER. ELEVADORES 05/40 PARCELAS	260,80	5,22	7,93	5,48	279,43
	OBRAS ADEQ. ELEV. 05/10 PARCELAS	<u>147,19</u>	<u>2,94</u>	<u>4,48</u>	<u>3,09</u>	<u>157,70</u>
TOTAL		464,18	9,28	14,12	9,75	497,33
	Honorários do Advogado (10,0%)					<u>49,73</u>
	Total Atualizado na Data					547,06