

CÁLCULO DE LIQUIDAÇÃO**Nº PROCESSO: 0574392-06.2018.8.05.0001****AUTOR(A): CESAR ALVES DE ARAUJO****CPF: 441.340.101-87****RÉU: PATAMARES 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA E OUTROS (2)****DATA DE ATUALIZAÇÃO: 29/04/2025****> DECISÃO INTERLOCUTÓRIA 13/12/2018**

Sendo assim, DEFIRO O PEDIDO DE CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA, para determinar que, no prazo de 15 (quinze) dias, as rés PATAMARES 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e GAFISA restitua ao autor o valor total por ele pago, qual seja, R\$ 103.576,06 (cento e três mil quinhentos e setenta e seis reais e seis centavos), depositando-o judicialmente em conta vinculada ao presente feito, juntando aos autos o respectivo comprovante.

Em razão do deferimento da recuperação judicial da requerida OAS EMPREENDIMENTOS S/A, em relação a ela, o crédito estará sujeito à habilitação naqueles autos.

Fixo, para o caso de descumprimento da medida, multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), limitada a R\$10.000,00 (dez mil reais).

> SENTENÇA 22/08/2019

Sendo assim, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO formulado na petição inicial, com fulcro no art. 487, I, do Código de Processo Civil, para, confirmando a liminar anteriormente concedida, declarar rescindido o contrato objeto da lide, bem como para condenar a parte ré a devolver ao autor, de forma imediata e de uma só vez, a integralidade dos valores por ele pagos por força do contrato, excluída a comissão de corretagem, devidamente atualizado pelo INCC e IGPM, na forma da cláusula 2.4.3 e acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir do trânsito em julgado da sentença.

Em razão da sucumbência mínima do autor, condeno a parte ré ao pagamento de custas processuais e honorários de advogado, os quais ficam fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação.

> ACORDÃO 28/04/2020

Diante do exposto, dá-se provimento, parcial, ao presente Recurso, apenas, para autorizar as apelantes a retenção de 10% (dez por cento) do valor efetivamente pago pelo apelado, mantendo-se, no mais, a sentença hostilizada.

> DECISÃO 23/06/2022

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheço do recurso.

RESUMO DO CÁLCULO

DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS COM RETENÇÃO DE 10%	R\$ 367.816,33
APURAÇÃO DAS ASTREINTES - DESCUMPRIMENTO DA LIMINAR	R\$ 14.180,92

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 15% S/ VALOR DA CONDENAÇÃO	R\$ 57.299,59
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 15% S/ VALOR JÁ ARBITRADO	R\$ 8.594,94

SUB-TOTAL DO CRÉDITO DO AUTOR	R\$ 447.891,77
--------------------------------------	-----------------------

MULTA DO ART. 523, § 1º, DO CPC	
MULTA DE 10%	R\$ 44.789,18
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 10%	R\$ 44.789,18

TOTAL DO DÉBITO DO RÉU (ANTES DA DEDUÇÃO DO VALOR RECEBIDO)	R\$ 537.470,12
--	-----------------------

(-) DEDUÇÃO DO VALOR RECEBIDO EM 27/04/205	-R\$ 335.697,77
---	------------------------

TOTAL DO DÉBITO DO RÉU (APÓS DEDUÇÃO DO VALOR RECEBIDO)	R\$ 201.772,35
--	-----------------------

> **BASE DE CÁLCULO:**

DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS COM RETENÇÃO DE 10%

> CORREÇÃO MONETÁRIA: INCC/FGV DA DATA DO CONTRATO (01/02/2010) ATÉ A PREVISÃO DE ENTREGA (06/2012) A PARTIR DE 07/2012 IGP-M/FGV.

> JUROS DE 1% AO MÊS A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA (16/08/2022).

APURAÇÃO DOS ASTREINTES - DESCUMPRIMENTO DA LIMINAR

MULTA DIÁRIA DE R\$ 100,00 LIMITADA A R\$ 10.000,00.

> CORREÇÃO MONETÁRIA: INPC/IBGE A PARTIR DO VENCIMENTO.

DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS COM RETENÇÃO DE 10%								
DATA DO PAGAMENTO	VALOR PAGO	INCC ATÉ 06/2012	VALOR CORRIGIDO PELO INCC ATÉ 06/2012	IGP-M A PARTIR DE 06/2012	VALOR CORRIGIDO PELO IGP-M A PARTIR DE 06/2012	JUROS 1% A.M.	VALOR DOS JUROS	TOTAL
23/02/2010	R\$92.814,96	1,20160397	R\$111.526,82	2,494189006	R\$ 278.168,98	32,43%	R\$90.210,20	R\$ 368.379,18
10/05/2010	R\$ 1.017,60	1,17848161	R\$ 1.199,22	2,494189006	R\$ 2.991,09	32,43%	R\$ 970,01	R\$ 3.961,10
07/06/2010	R\$ 1.026,15	1,15753031	R\$ 1.187,80	2,494189006	R\$ 2.962,60	32,43%	R\$ 960,77	R\$ 3.923,37
05/07/2010	R\$ 1.044,72	1,14504928	R\$ 1.196,26	2,494189006	R\$ 2.983,69	32,43%	R\$ 967,61	R\$ 3.951,30
09/08/2010	R\$ 1.056,11	1,14003313	R\$ 1.204,00	2,494189006	R\$ 3.003,00	32,43%	R\$ 973,87	R\$ 3.976,88
11/10/2010	R\$ 1.062,24	1,13605360	R\$ 1.206,76	2,494189006	R\$ 3.009,89	32,43%	R\$ 976,11	R\$ 3.986,00
29/11/2010	R\$ 1.066,60	1,13378603	R\$ 1.209,30	2,494189006	R\$ 3.016,21	32,43%	R\$ 978,16	R\$ 3.994,37
14/02/2011	R\$ 1.077,72	1,11750672	R\$ 1.204,36	2,494189006	R\$ 3.003,90	32,43%	R\$ 974,16	R\$ 3.978,06
10/03/2011	R\$ 1.082,14	1,11438644	R\$ 1.205,92	2,494189006	R\$ 3.007,80	32,43%	R\$ 975,43	R\$ 3.983,23
28/03/2011	R\$ 1.242,65	1,11438644	R\$ 1.384,79	2,494189006	R\$ 3.453,93	32,43%	R\$ 1.120,11	R\$ 4.574,04
04/04/2011	R\$ 1.085,17	1,10961509	R\$ 1.204,12	2,494189006	R\$ 3.003,31	32,43%	R\$ 973,97	R\$ 3.977,28
TOTAL ANTES DA DEDUÇÃO								R\$ 408.684,81
(-) RETENÇÃO DE 10%								R\$ (40.868,48)
TOTAL								R\$ 367.816,33

APURAÇÃO DOS ASTREINTES - DESCUMPRIMENTO DA LIMINAR					
PERÍODO	QUANTIDADE DE DIAS	VALOR DIÁRIO	VALOR MENSAL	CORREÇÃO MONETÁRIA INPC/IBGE	VALOR MENSAL CORRIGIDO
28/12/2018	4	R\$ 100,00	R\$ 400,00	1,42679747	R\$ 570,72
jan/19	31	R\$ 100,00	R\$ 3.100,00	1,42480275	R\$ 4.416,89
fev/19	28	R\$ 100,00	R\$ 2.800,00	1,41969185	R\$ 3.975,14
mar/19	31	R\$ 100,00	R\$ 3.100,00	1,41206669	R\$ 4.377,41
06/04/2019	6	R\$ 100,00	R\$ 600,00	1,40127686	R\$ 840,77
TOTAL			R\$ 10.000,00		R\$ 14.180,92

SALVADOR, 29 DE ABRIL DE 2025.


Amauri Barbosa dos Santos
PROJEÇÃO CÁLCULOS JUDICIAIS
CRA-BA 2-00312