

Tabela de Atualização de Cálculos (Estimativa) - Imóvel R. Emília Marengo, 454

A tabela original fornecida, datada de **15/03/2022** (conforme a menção ao processo e código de conferência), foi utilizada como base para esta atualização.

Data de Atualização: 02 de dezembro de 2025 (data atual).

Observações Importantes:

Índice de Correção: O índice de correção monetária mais comum em débitos judiciais e locatícios no Brasil é o **TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo)**, ou outro índice previsto no contrato (como o IGP-M). Para esta **estimativa**, foi utilizado um fator de correção *pro rata temporis* geral, aplicado ao **saldo final** da tabela original (R\$ 37.932,48).

Cálculo de Juros: Os juros moratórios (geralmente **1% ao mês**) incidem sobre o valor atualizado de cada parcela vencida, desde o seu respectivo vencimento. Para manter a clareza e focar na atualização, os juros foram calculados de forma simplificada sobre o saldo final atualizado.

Encargos Contratuais: A multa por atraso (914,12R\$ e 895,43R\$) já estava inclusa nos cálculos originais para cada mês e não foi recalculada, pois se referem a valores fixos/percentuais sobre a parcela devida na época.

Valores Originais (15/03/2022)

Descrição	Data	Saldo Final (R\$)
Saldo Devedor Consolidado (Incluindo Multas, Honorários e Descontos)	15/03/2022	37.932,48

Atualização para 02/12/2025

Fator	Período de Incidência	Valor/Taxa	Cálculo
Correção Monetária (Est. TJ/SP)	15/03/2022 a 02/12/2025	Aproximadamente 1.298*	R\$ 37.932,48 x 1.298
Juros Moratórios (1% a.m.)	15/03/2022 a 02/12/2025	44 meses (aprox.)	R\$ 49.231,16 x 44%

Nota: O fator 1.298 é uma estimativa do índice acumulado TJ/SP (SP) para o período, apenas para fins demonstrativos.

Saldo Atualizado (Estimativa)

Item	Valor (R\$)
Saldo Devedor Corrigido (Atualização Monetária)	49.231,16
Juros Moratórios Estimados (1% a.m. s/ Corrigido)	21.661,71
TOTAL ESTIMADO ATUALIZADO (02/12/2025)	70.892,87

Parâmetros de Atualização

Data Base: 15/03/2022

Data de Cálculo (Atual): 02/12/2025

Período de Incidência: 44 meses (Mar/2022 a Dez/2025)

Juros de Mora (Estimado): 1% ao mês (Total de 44%)

Índice de Correção (Estimado): TJ/SP (aprox. 29,8% acumulado, fator 1.298)

Tabela de Atualização (Estimativa para 02/12/2025)

Componente	Base (15/03/2022)	Correção Monetária (Est.)	Juros de Mora (44%)	Valor Atualizado (02/12/2025)
Dívida Principal (P)	R\$ 29.468,19	R\$ 38.256,66	R\$ 16.832,93	R\$ 55.089,59
Honorários (H) do Contrato de Locação	R\$ 8.464,29	R\$ 10.985,89	R\$ 4.833,79	R\$ 15.819,68
SALDO TOTAL CONSOLIDADO	R\$ 37.932,48	R\$ 49.242,55	R\$ 21.666,72	R\$ 70.909,27

Cálculo dos Novos Honorários (10%) – fls. 39

O despacho arbitra os honorários em 10% sobre o valor da dívida atualizada.

Dívida Atualizada (P+H): R\$ 70.909,27

Novos Honorários (10%): R\$ 70.909,27 x 10% = **R\$ 7.090,93**

Componente	Valor Atualizado (02/12/2025)
Dívida Consolidada (P+H)	R\$ 70.909,27
Novos Honorários (10%) de sucumbência	R\$ 7.090,93
SUBTOTAL GERAL DA EXECUÇÃO	R\$ 78.000,20
DESPESA COM PERÍCIA	R\$ 6.875,00
Custas	R\$ 379,93 fls.29/30
Custas	R\$ 33,50 fls. 31/33
Custas	R\$ 46,00 fls. 38
Custas	R\$ 287,80 fls. 67/68
Custas	R\$ 95,91 fls. 92/93
Custas	R\$ 102,78 fls.107/108
Custas	R\$ 59,90 fls. 196/198
Total Geral	R\$ 85,881,02