

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO

Processo nº 0041510-26.2019.8.26.0002 (Cumprimento de sentença)
Exequente: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 47.686.555/0001-00)
Executado: XXXXX XXXXXXXXXX (CPF nº XXX XXX XXX XX)

A) Parcelas vencidas até o ajuizamento da ação R\$ 12.634,71

R\$ 3.262,36* : 51,881509 (nov/13) x 92,169515 (ago/23) = R\$ 5.795,74**

R\$ 5.795,74 x 118% = R\$ 6.838,97***

R\$ 5.795,74 + R\$ 6.838,97 = **R\$ 12.634,71**

*Valor do débito apontado na inicial

**Valor corrigido monetariamente pela Tabela Prática do TJSP desde o ajuizamento da ação (nov/13)

***Juros de 1% ao mês desde o ajuizamento da ação (nov/13 a ago/23 = 108 meses)

B) Parcelas vencidas após o ajuizamento da ação..... R\$ 53.247,91

R\$ 29.782,24 (taxas de conservação) + R\$ 23.465,27 (melhoramentos) = R\$ 53.247,91

Cliente:		Jorge Takeshita						
Loteamento:		Ninho Verde II						
Quadra:		JD						
Lote:		11						
TAXAS DE CONSERVAÇÃO								
Nº parcelas	Vencimento	Valor	Ind. Inicial	Ind. Final	Valor atualizado	Multa	Juros (1% a. m.)	Valor Devido
175	15/12/2013	61,46	52,161669	92,169515	108,60	10,86	127,06	246,52
176	15/01/2014	61,46	52,537233	92,169515	107,82	10,78	125,08	243,68
177	15/02/2014	61,46	52,868217	92,169515	107,15	10,71	123,22	241,08
178	15/03/2014	61,46	53,206573	92,169515	106,47	10,65	121,37	238,49
179	15/04/2014	61,46	53,642866	92,169515	105,60	10,56	119,33	235,49
180	15/05/2014	61,46	54,06128	92,169515	104,78	10,48	117,36	232,62
181	15/06/2014	61,46	54,385647	92,169515	104,16	10,42	115,62	230,19
182	15/07/2014	65,51	54,527049	92,169515	110,73	11,07	121,81	243,62
183	15/08/2014	65,51	54,597934	92,169515	110,59	11,06	120,54	242,19
184	15/09/2014	65,51	54,69621	92,169515	110,39	11,04	119,22	240,65
185	15/10/2014	65,51	54,964221	92,169515	109,85	10,99	117,54	238,38
186	15/11/2014	65,51	55,173085	92,169515	109,44	10,94	116,00	236,39
187	15/12/2014	65,51	55,465502	92,169515	108,86	10,89	114,30	234,05
188	15/01/2015	65,51	55,809388	92,169515	108,19	10,82	112,52	231,53
189	15/02/2015	65,51	56,635366	92,169515	106,61	10,66	109,81	227,08
190	15/03/2015	65,51	57,292336	92,169515	105,39	10,54	107,50	223,43
191	15/04/2015	65,51	58,15745	92,169515	103,82	10,38	104,86	219,06
192	15/05/2015	65,51	58,570367	92,169515	103,09	10,31	103,09	216,49
193	15/06/2015	65,51	59,150213	92,169515	102,08	10,21	101,06	213,35
194	15/07/2015	71,15	59,605669	92,169515	110,02	11,00	107,82	228,84

195	15/08/2015	71,15	59,951381	92,169515	109,39	10,94	106,10	226,43
196	15/09/2015	71,15	60,101259	92,169515	109,11	10,91	104,75	224,77
197	15/10/2015	71,15	60,407775	92,169515	108,56	10,86	103,13	222,55
198	15/11/2015	71,15	60,872914	92,169515	107,73	10,77	101,27	219,77
199	15/12/2015	71,15	61,548603	92,169515	106,55	10,65	99,09	216,29
200	15/01/2016	71,15	62,10254	92,169515	105,60	10,56	97,15	213,31
201	15/02/2016	71,15	63,040288	92,169515	104,03	10,40	94,66	209,09
202	15/03/2016	71,15	63,63917	92,169515	103,05	10,30	92,74	206,10
203	15/04/2016	71,15	63,919182	92,169515	102,60	10,26	91,31	204,17
204	15/05/2016	71,15	64,328264	92,169515	101,94	10,19	89,71	201,85
205	15/06/2016	71,15	64,95868	92,169515	100,95	10,10	87,83	198,88
206	15/07/2016	77,66	65,263985	92,169515	109,68	10,97	94,32	214,96
207	15/08/2016	77,66	65,681674	92,169515	108,98	10,90	92,63	212,51
208	15/09/2016	77,66	65,885287	92,169515	108,64	10,86	91,26	210,76
209	15/10/2016	77,66	65,937995	92,169515	108,55	10,86	90,10	209,51
210	15/11/2016	77,66	66,050089	92,169515	108,37	10,84	88,86	208,07
211	15/12/2016	77,66	66,096324	92,169515	108,29	10,83	87,72	206,84
212	15/01/2017	77,66	66,188858	92,169515	108,14	10,81	86,51	205,47
213	15/02/2017	77,66	66,466851	92,169515	107,69	10,77	85,08	203,54
214	15/03/2017	77,66	66,626371	92,169515	107,43	10,74	83,80	201,97
215	15/04/2017	77,66	66,839575	92,169515	107,09	10,71	82,46	200,26
216	15/05/2017	77,66	66,893046	92,169515	107,00	10,70	81,32	199,03
217	15/06/2017	77,66	67,13386	92,169515	106,62	10,66	79,97	197,25
218	15/07/2017	92,80	66,932458	92,169515	127,79	12,78	94,56	235,13
219	15/08/2017	92,80	67,046243	92,169515	127,57	12,76	93,13	233,46
220	15/09/2017	92,80	67,026129	92,169515	127,61	12,76	91,88	232,25
221	15/10/2017	92,80	67,012723	92,169515	127,64	12,76	90,62	231,02
222	15/11/2017	92,80	67,26067	92,169515	127,17	12,72	89,02	228,90
223	15/12/2017	92,80	67,381739	92,169515	126,94	12,69	87,59	227,22
224	15/01/2018	92,80	67,556931	92,169515	126,61	12,66	86,09	225,36
225	15/02/2018	92,80	67,712311	92,169515	126,32	12,63	84,63	223,58
226	15/03/2018	92,80	67,834193	92,169515	126,09	12,61	83,22	221,92
227	15/04/2018	92,80	67,881676	92,169515	126,00	12,60	81,90	220,51
228	15/05/2018	92,80	68,024227	92,169515	125,74	12,57	80,47	218,79
229	15/06/2018	92,80	68,316731	92,169515	125,20	12,52	78,88	216,60
230	15/07/2018	108,76	69,29366	92,169515	144,66	14,47	89,69	248,82
231	15/08/2018	108,76	69,466894	92,169515	144,30	14,43	88,03	246,76
232	15/09/2018	108,76	69,466894	92,169515	144,30	14,43	86,58	245,32
233	15/10/2018	108,76	69,675294	92,169515	143,87	14,39	84,88	243,14
234	15/11/2018	108,76	69,953995	92,169515	143,30	14,33	83,11	240,74
235	15/12/2018	108,76	69,77911	92,169515	143,66	14,37	81,89	239,91
236	15/01/2019	108,76	69,8768	92,169515	143,46	14,35	80,34	238,14
237	15/02/2019	108,76	70,128356	92,169515	142,94	14,29	78,62	235,86
238	15/03/2019	108,76	70,507049	92,169515	142,18	14,22	76,77	233,17
239	15/04/2019	108,76	71,049953	92,169515	141,09	14,11	74,78	229,97

240	15/05/2019	108,76	71,476252	92,169515	140,25	14,02	72,93	227,20
241	15/06/2019	108,76	71,583466	92,169515	140,04	14,00	71,42	225,46
242	15/07/2019	130,01	71,590624	92,169515	167,38	16,74	83,69	267,81
243	15/08/2019	130,01	71,662214	92,169515	167,21	16,72	81,94	265,87
244	15/09/2019	130,01	71,748208	92,169515	167,01	16,70	80,17	263,88
245	15/10/2019	130,01	71,712333	92,169515	167,10	16,71	78,54	262,34
246	15/11/2019	130,01	71,741017	92,169515	167,03	16,70	76,83	260,57
247	15/12/2019	130,01	72,128418	92,169515	166,13	16,61	74,76	257,51
248	15/01/2020	130,01	73,008384	92,169515	164,13	16,41	72,22	252,76
249	15/02/2020	130,01	73,147099	92,169515	163,82	16,38	70,44	250,64
250	15/03/2020	130,01	73,271449	92,169515	163,54	16,35	68,69	248,58
251	15/04/2020	130,01	73,403337	92,169515	163,25	16,32	66,93	246,50
252	15/05/2020	130,01	73,234509	92,169515	163,62	16,36	65,45	245,44
253	15/06/2020	130,01	73,051422	92,169515	164,03	16,40	63,97	244,41
254	15/07/2020	152,24	73,270576	92,169515	191,51	19,15	72,77	283,43
255	15/08/2020	152,24	73,592966	92,169515	190,67	19,07	70,55	280,28
256	15/09/2020	152,24	73,8579	92,169515	189,98	19,00	68,39	277,38
257	15/10/2020	152,24	74,500463	92,169515	188,35	18,83	65,92	273,10
258	15/11/2020	152,24	75,163517	92,169515	186,68	18,67	63,47	268,83
259	15/12/2020	152,24	75,87757	92,169515	184,93	18,49	61,03	264,45
260	15/01/2021	152,24	76,985382	92,169515	182,27	18,23	58,33	258,82
261	15/02/2021	152,24	77,193242	92,169515	181,78	18,18	56,35	256,30
262	15/03/2021	152,24	77,826226	92,169515	180,30	18,03	54,09	252,42
263	15/04/2021	152,24	78,495531	92,169515	178,76	17,88	51,84	248,48
264	15/05/2021	152,24	78,793814	92,169515	178,08	17,81	49,86	245,76
265	15/06/2021	152,24	79,550234	92,169515	176,39	17,64	47,63	241,65
266	15/07/2021	227,53	80,027535	92,169515	262,05	26,21	68,13	356,39
267	15/08/2021	227,53	80,843815	92,169515	259,41	25,94	64,85	350,20
268	15/09/2021	227,53	81,55524	92,169515	257,14	25,71	61,71	344,57
269	15/10/2021	227,53	82,533902	92,169515	254,09	25,41	58,44	337,94
270	15/11/2021	227,53	83,491295	92,169515	251,18	25,12	55,26	331,56
271	15/12/2021	227,53	84,192621	92,169515	249,09	24,91	52,31	326,30
272	15/01/2022	227,53	84,807227	92,169515	247,28	24,73	49,46	321,47
273	15/02/2022	227,53	85,375435	92,169515	245,64	24,56	46,67	316,87
274	15/03/2022	227,53	86,229189	92,169515	243,20	24,32	43,78	311,30
275	15/04/2022	227,53	87,703708	92,169515	239,12	23,91	40,65	303,68
276	15/05/2022	227,53	88,615826	92,169515	236,65	23,67	37,86	298,18
277	15/06/2022	227,53	89,014597	92,169515	235,59	23,56	35,34	294,49
278	15/07/2022	272,79	89,566487	92,169515	280,72	28,07	39,30	348,09
279	15/08/2022	272,79	89,029088	92,169515	282,41	28,24	36,71	347,37
280	15/09/2022	272,79	88,753097	92,169515	283,29	28,33	33,99	345,61
281	15/10/2022	272,79	88,469087	92,169515	284,20	28,42	31,26	343,88
282	15/11/2022	272,79	88,884891	92,169515	282,87	28,29	28,29	339,44
283	15/12/2022	272,79	89,222653	92,169515	281,80	28,18	25,36	335,34
284	15/01/2023	272,79	89,838289	92,169515	279,87	27,99	22,39	330,25

285	15/02/2023	272,79	90,251545	92,169515	278,59	27,86	19,50	325,95
286	15/03/2023	272,79	90,946481	92,169515	276,46	27,65	16,59	320,69
287	15/04/2023	272,79	91,528538	92,169515	274,70	27,47	13,74	315,91
288	15/05/2023	272,79	92,013639	92,169515	273,25	27,33	10,93	311,51
289	15/06/2023	272,79	92,344888	92,169515	272,27	27,23	8,17	307,67
290	15/07/2023	293,67	92,252543	92,169515	293,41	29,34	5,87	328,61
291	15/08/2023	293,67	92,169515	92,169515	293,67	29,37	2,94	325,97
								R\$ 29.782,24

Cliente:		Jorge Takeshita							
Loteamento:		Ninho Verde II							
Quadra:		JD							
Lote:		11							
MELHORAMENTOS									
N° parcelas	Vencimento	Valor	Taxa adm	Ind. Inicial	Ind. Final	Valor atualizado	Multa	Juros (1% a.m.)	Valor Devido
36	15/12/2013	59,00	0,00	52,16167	92,16952	104,25	10,43	121,98	236,65
37	15/01/2014	59,00	0,00	52,53723	92,16952	103,51	10,35	120,07	233,93
38	15/02/2014	59,00	0,00	52,86822	92,16952	102,86	10,29	118,29	231,43
39	15/03/2014	59,00	0,00	53,20657	92,16952	102,21	10,22	116,51	228,94
40	15/04/2014	59,00	0,00	53,64287	92,16952	101,37	10,14	114,55	226,06
41	15/05/2014	59,00	0,00	54,06128	92,16952	100,59	10,06	112,66	223,31
42	15/06/2014	68,00	0,00	54,38565	92,16952	115,24	11,52	127,92	254,69
43	15/07/2014	68,00	0,00	54,52705	92,16952	114,94	11,49	126,44	252,88
44	15/08/2014	68,00	0,00	54,59793	92,16952	114,79	11,48	125,13	251,40
45	15/09/2014	68,00	0,00	54,69621	92,16952	114,59	11,46	123,75	249,80
46	15/10/2014	68,00	0,00	54,96422	92,16952	114,03	11,40	122,01	247,44
47	15/11/2014	68,00	0,00	55,17309	92,16952	113,60	11,36	120,41	245,37
48	15/12/2014	68,00	0,00	55,4655	92,16952	113,00	11,30	118,65	242,95
49	15/01/2015	68,00	0,00	55,80939	92,16952	112,30	11,23	116,79	240,33
1	15/02/2015	48,00	0,00	56,63537	92,16952	78,12	7,81	80,46	166,39
2	15/03/2015	48,00	0,00	57,29234	92,16952	77,22	7,72	78,76	163,71
3	15/04/2015	48,00	0,00	58,15745	92,16952	76,07	7,61	76,83	160,51
1	15/01/2017	88,08	17,71	66,18886	92,16952	147,32	14,73	117,85	279,90
2	15/02/2017	89,08	17,80	66,46685	92,16952	148,21	14,82	117,09	280,12
3	15/03/2017	90,19	17,91	66,62637	92,16952	149,54	14,95	116,64	281,14
4	15/04/2017	90,80	17,93	66,83958	92,16952	149,93	14,99	115,45	280,38
5	15/05/2017	91,36	17,93	66,89305	92,16952	150,59	15,06	114,45	280,09
6	15/06/2017	90,90	17,93	67,13386	92,16952	149,42	14,94	112,06	276,42
7	15/07/2017	90,60	17,93	66,93246	92,16952	149,45	14,95	110,59	274,99
8	15/08/2017	91,36	17,93	67,04624	92,16952	150,24	15,02	109,68	274,94
9	15/09/2017	91,36	17,93	67,02613	92,16952	150,29	15,03	108,21	273,52
10	15/10/2017	91,36	17,93	67,01272	92,16952	150,32	15,03	106,73	272,08
11	15/11/2017	92,03	17,93	67,26067	92,16952	150,68	15,07	105,48	271,23

12	15/12/2017	92,77	17,93	67,38174	92,16952	151,42	15,14	104,48	271,05
13	15/01/2018	93,81	17,93	67,55693	92,16952	152,45	15,24	103,67	271,36
14	15/02/2018	95,21	17,93	67,71231	92,16952	154,01	15,40	103,18	272,59
15	15/03/2018	96,50	17,93	67,83419	92,16952	155,48	15,55	102,62	273,65
16	15/04/2018	97,15	17,93	67,88168	92,16952	156,26	15,63	101,57	273,45
17	15/05/2018	98,35	17,97	68,02423	92,16952	157,61	15,76	100,87	274,24
18	15/06/2018	99,50	18,07	68,31673	92,16952	158,62	15,86	99,93	274,41
19	15/07/2018	101,47	18,32	69,29366	92,16952	159,34	15,93	98,79	274,06
20	15/08/2018	103,98	18,66	69,46689	92,16952	162,72	16,27	99,26	278,25
21	15/09/2018	105,14	18,76	69,46689	92,16952	164,39	16,44	98,64	279,47
22	15/10/2018	106,50	18,89	69,67529	92,16952	165,87	16,59	97,86	280,32
23	15/11/2018	108,76	19,17	69,954	92,16952	168,56	16,86	97,76	283,18
24	15/12/2018	110,38	20,03	69,77911	92,16952	172,26	17,23	98,19	287,67
25	15/01/2019	110,50	20,03	69,8768	92,16952	172,17	17,22	96,42	285,81
26	15/02/2019	110,50	20,03	70,12836	92,16952	171,56	17,16	94,36	283,07
27	15/03/2019	110,64	20,03	70,50705	92,16952	170,82	17,08	92,24	280,14
28	15/04/2019	112,28	20,03	71,04995	92,16952	171,64	17,16	90,97	279,77
29	15/05/2019	114,37	20,14	71,47625	92,16952	173,45	17,35	90,20	280,99
30	15/06/2019	116,11	20,33	71,58347	92,16952	175,68	17,57	89,60	282,84
31	15/07/2019	117,32	20,42	71,59062	92,16952	177,33	17,73	88,67	283,73
32	15/08/2019	118,97	20,58	71,66221	92,16952	179,48	17,95	87,95	285,38
33	15/09/2019	120,16	20,66	71,74821	92,16952	180,90	18,09	86,83	285,82
34	15/10/2019	120,16	20,66	71,71233	92,16952	180,99	18,10	85,07	284,16
35	15/11/2019	120,78	20,66	71,74102	92,16952	181,72	18,17	83,59	283,48
36	15/12/2019	122,33	20,66	72,12842	92,16952	182,72	18,27	82,22	283,22
37	15/01/2020	123,43	20,72	73,00838	92,16952	181,98	18,20	80,07	280,25
38	15/02/2020	126,75	21,16	73,1471	92,16952	186,38	18,64	80,14	285,15
39	15/03/2020	128,12	21,26	73,27145	92,16952	187,91	18,79	78,92	285,62
40	15/04/2020	128,84	21,26	73,40334	92,16952	188,47	18,85	77,27	284,60
41	15/05/2020	131,21	21,51	73,23451	92,16952	192,21	19,22	76,88	288,31
42	15/06/2020	133,04	21,69	73,05142	92,16952	195,22	19,52	76,14	290,88
43	15/07/2020	134,21	21,75	73,27058	92,16952	196,19	19,62	74,55	290,36
44	15/08/2020	137,11	22,09	73,59297	92,16952	199,39	19,94	73,77	293,10
45	15/09/2020	140,99	22,58	73,8579	92,16952	204,12	20,41	73,48	298,02
46	15/10/2020	145,70	23,20	74,50046	92,16952	208,96	20,90	73,14	302,99
47	15/11/2020	152,90	24,20	75,16352	92,16952	217,17	21,72	73,84	312,72
48	15/12/2020	158,76	24,99	75,87757	92,16952	223,20	22,32	73,66	319,18
49	15/01/2021	164,92	25,81	76,98538	92,16952	228,35	22,83	73,07	324,25
50	15/02/2021	167,49	26,05	77,19324	92,16952	231,09	23,11	71,64	325,84
51	15/03/2021	172,82	26,73	77,82623	92,16952	236,33	23,63	70,90	330,86
52	15/04/2021	178,22	27,40	78,49553	92,16952	241,44	24,14	70,02	335,60
53	15/05/2021	178,22	27,40	78,79381	92,16952	240,53	24,05	67,35	331,92
54	15/06/2021	178,22	27,40	79,55023	92,16952	238,24	23,82	64,32	326,39
55	15/07/2021	178,22	27,40	80,02754	92,16952	236,82	23,68	61,57	322,07
56	15/08/2021	178,22	27,40	80,84382	92,16952	234,43	23,44	58,61	316,48

57	15/09/2021	178,22	27,40	81,55524	92,16952	232,38	23,24	55,77	311,39
58	15/10/2021	178,22	27,40	82,5339	92,16952	229,63	22,96	52,81	305,40
59	15/11/2021	178,22	27,40	83,4913	92,16952	226,99	22,70	49,94	299,63
60	15/12/2021	178,22	27,40	84,19262	92,16952	225,10	22,51	47,27	294,88
1	15/01/2023	206,74	33,26	89,83829	92,16952	246,23	24,62	19,70	290,55
2	15/02/2023	206,74	33,26	90,25155	92,16952	245,10	24,51	17,16	286,77
3	15/03/2023	206,74	33,26	90,94648	92,16952	243,23	24,32	14,59	282,14
4	15/04/2023	206,74	33,26	91,52854	92,16952	241,68	24,17	12,08	277,93
5	15/05/2023	206,74	33,26	92,01364	92,16952	240,41	24,04	9,62	274,06
6	15/06/2023	206,74	33,26	92,34489	92,16952	239,54	23,95	7,19	270,68
7	15/07/2023	206,74	33,26	92,25254	92,16952	239,78	23,98	4,80	268,56
8	15/08/2023	206,74	33,26	92,16952	92,16952	240,00	24,00	2,40	266,40
									R\$ 23.465,67

C) Honorários Advocatícios (10% cf. sentença) R\$ 6.588,26

R\$ 12.634,71 + R\$ 53.247,91 = R\$ 65.882,62

R\$ 65.882,62 x 10% = R\$ 6.588,26

SUBTOTAL (A + B + C) R\$ 72.470,88

R\$ 12.634,71 + R\$ 53.247,91 + R\$ 6.588,26 = R\$ 72.470,88

D) Multa (art. 523, § 1º CPC)..... R\$ 7.247,09

R\$ 72.470,88 X 10% = R\$ 7.247,09

E) Honorários advocatícios (art. 523, § 1º CPC) R\$ 7.247,09

R\$ 72.470,88 X 10% = R\$ 7.247,09

F) Custas processuaisR\$ 2.373,57

TIPO	DATA	VALOR	VALOR ATUAL
DARE 230-6	Novembro/2013	R\$ 96,85	R\$ 170,28
DARE 304-9	Novembro/2013	R\$ 13,56	R\$ 24,09
GRD	Dezembro/2013	R\$ 16,95	R\$ 29,95
Taxa de impressão de relatórios (434-1)	Outubro/2014	R\$ 24,40	R\$ 40,92
Taxa de impressão de relatórios (434-1)	Fevereiro/2015	R\$ 24,40	R\$ 39,71
Taxa postal (120-1)	Maio/2015	R\$ 30,00	R\$ 47,21
Taxa de impressão de contrafé (201-0)	Maio/2015	R\$ 2,75	R\$ 4,33

GRD	Maio/2016	R\$ 141,30	R\$ 202,45
Taxa de impressão de relatórios (434-1)	Agosto/2017	R\$ 24,40	R\$ 33,54
Custas Edital	Outubro/2018	R\$ 170,00	R\$ 224,88
Custas Edital	Novembro/2018	R\$ 450,00	R\$ 592,91
Custas Edital	Março/2020	R\$ 160,00	R\$ 201,27
Taxa de impressão de relatórios (434-1)	Setembro/2020	R\$ 16,00	R\$ 19,97
Custas Edital	Abril/2021	R\$ 260,00	R\$ 305,29
Carta Precatória	Abril/2022	R\$ 319,70	R\$ 335,98
GRD	Abril/2022	R\$ 95,91	R\$ 100,79
			R\$ 2.373,57

TOTAL (A + B + C + D + E + F)..... R\$ 89.338,63

R\$ 12.634,71 + R\$ 53.247,91 + R\$ 6.588,26 + R\$ 7.247,09 + R\$ 7.247,09 + R\$ 2.373,57 = **R\$ 89.338,63**

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA
OAB/SP 141.235