

Processo nº 0003204-71.2022.8.26.0005
Exequente: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 47.686.555.0001/00)
Executado: Rosival Davi dos Santos (CPF nº 881.322.268-87)
Vara: 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP

A. PARCELAS VENCIDAS ATÉ 15/06/2022R\$ 48.500,97

$$R\$ 39.431,68 \times 23\% = R\$ 9.069,29^{***}$$
$$\text{R\$ } 39.431,68 + \text{R\$ } 9.069,29 = \text{R\$ } 48.500,97$$

*Valor indicado no demonstrativo de débito de fls. 52-56

** Valor corrigido pela Tabela Prática do TJSP desde set/22 até jul/24

**** Juros de 1% ao mês desde set/22 até jul/24 (23 meses)**

SUBTOTAL I (A).....R\$ 48.500,97

B. TAXAS DE CONSERVAÇÃO (LOTE 12) VENCIDAS A PARTIR DE 15/06/2022.....R\$ 9.744,43

Cliente:		Rosival Davi dos Santos					
Loteamento:		Thermas de Santa Bárbara - Gleba II					
Quadra:		IU					
Lote:		12					
TAXA DE CONSERVAÇÃO							
Parcelas	Vencimento	Valor da Parcela	Correção monetária	Valor Corrigido (IGP-M)	Juros (1% a.m.)	Multa (10%)	Valor Devido
96	15/09/2022	932,85	42,33	975,18	224,29	97,52	1.296,99
97	15/12/2022	932,85	42,33	975,18	195,04	97,52	1.267,73
98	15/03/2023	932,85	35,92	968,77	164,69	96,88	1.230,34
99	15/06/2023	932,85	35,44	968,29	135,56	96,83	1.200,68
100	15/09/2023	995,49	37,81	1.033,30	113,66	103,33	1.250,29
101	15/12/2023	995,49	28,89	1.024,38	81,95	102,44	1.208,77
102	15/03/2024	995,49	14,70	1.010,19	50,51	101,02	1.161,72
103	15/06/2024	995,49	11,57	1.007,06	20,14	100,71	1.127,91
							R\$ 9.744,43

C. MELHORAMENTOS (LOTE 12) VENCIDOS A PARTIR DE 15/06/2022.....R\$ 5.633,64

Cliente:			Rosival Davi dos Santos					
Loteamento:			Thermas de Santa Bárbara - Gleba II					
Quadra:			IU					
Lote:			12					
MELHORAMENTOS 2022								
Parcelas	Vencimento	Valor da Parcela	Taxa Administrativa	Correção monetária	Valor Corrigido	Juros (1% a.m.)	Multa (10%)	Valor Devido
1	15/01/2023	206,74	33,26	10,89	250,89	47,67	25,09	323,65
2	15/02/2023	206,74	33,26	9,76	249,76	44,96	24,98	319,69
3	15/03/2023	206,74	33,26	9,24	249,24	42,37	24,92	316,53
4	15/04/2023	206,74	33,26	9,24	249,24	39,88	24,92	314,04
5	15/05/2023	206,74	33,26	9,11	249,11	37,37	24,91	311,39
6	15/06/2023	206,74	33,26	9,11	249,11	34,88	24,91	308,90
7	15/07/2023	206,74	33,26	9,11	249,11	32,38	24,91	306,41
8	15/08/2023	206,74	33,26	9,11	249,11	29,89	24,91	303,91
9	15/09/2023	206,74	33,26	9,11	249,11	27,40	24,91	301,42
10	15/10/2023	206,74	33,26	9,11	249,11	24,91	24,91	298,93
11	15/11/2023	206,74	33,26	8,20	248,20	22,34	24,82	295,36
12	15/12/2023	206,74	33,26	6,97	246,97	19,76	24,70	291,42
13	15/01/2024	206,74	33,26	5,52	245,52	17,19	24,55	287,26
14	15/02/2024	206,74	33,26	3,71	243,71	14,62	24,37	282,70
15	15/03/2024	206,74	33,26	3,54	243,54	12,18	24,35	280,07
16	15/04/2024	206,74	33,26	3,54	243,54	9,74	24,35	277,64
17	15/05/2024	206,74	33,26	3,54	243,54	7,31	24,35	275,20
18	15/06/2024	206,74	33,26	2,79	242,79	4,86	24,28	271,92
19	15/07/2024	206,74	33,26	0,71	240,71	2,41	24,07	267,19
								R\$ 5.633,64

D. TAXAS DE CONSERVAÇÃO (LOTE 13) VENCIDAS A PARTIR DE 15/06/2022.....R\$ 9.744,43

Cliente:	Rosival Davi dos Santos						
Loteamento:	Thermas de Santa Bárbara - Gleba II						
Quadra:	IU						
Lote:	13						
TAXA DE CONSERVAÇÃO							
Parcelas	Vencimento	Valor da Parcela	Correção monetária	Valor Corrigido (IGP-M)	Juros (1% a.m.)	Multa (10%)	Valor Devido
96	15/09/2022	932,85	42,33	975,18	224,29	97,52	1.296,99
97	15/12/2022	932,85	42,33	975,18	195,04	97,52	1.267,73
98	15/03/2023	932,85	35,92	968,77	164,69	96,88	1.230,34
99	15/06/2023	932,85	35,44	968,29	135,56	96,83	1.200,68

100	15/09/2023	995,49	37,81	1.033,30	113,66	103,33	1.250,29
101	15/12/2023	995,49	28,89	1.024,38	81,95	102,44	1.208,77
102	15/03/2024	995,49	14,70	1.010,19	50,51	101,02	1.161,72
103	15/06/2024	995,49	11,57	1.007,06	20,14	100,71	1.127,91
							R\$ 9.744,43

E. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS (10% VI. condenação, cf. sentença).....R\$ 2.512,25

$R\$ 9.744,43 + R\$ 5.633,64 + R\$ 9.744,43 = R\$ 25.122,50$

$R\$ 25.122,50 \times 10\% = R\$ 2.512,25$

F. MULTA (art. 523, §1º do CPC).....R\$ 2.763,48

$R\$ 9.744,43 + R\$ 5.633,64 + R\$ 9.744,43 + R\$ 2.512,25 = R\$ 27.634,75$

$R\$ 27.634,75 \times 10\% = R\$ 2.763,48$

G. HONORÁRIOS (art. 523, §1º do CPC).....R\$ 2.763,48

$R\$ 9.744,43 + R\$ 5.633,64 + R\$ 9.744,43 + R\$ 2.512,25 = R\$ 27.634,75$

$R\$ 27.634,75 \times 10\% = R\$ 2.763,48$

SUBTOTAL II (B+C+D+E+F+G).....R\$ 33.161,70

$R\$ 9.744,43 + R\$ 5.633,64 + R\$ 9.744,43 + R\$ 2.512,25 + R\$ 2.763,48 + R\$ 2.763,48 = R\$ 33.161,70$

III- MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

Embargos de Declaração nº 2238107-32.2022.8.26.0000/50000:

Portanto, de rigor a condenação do embargante ao pagamento de multa por litigância de má-fé, estipulada em 2% do valor da causa (R\$24.316,62) atualizado, nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC, pois estes embargos são manifestamente protelatórios.

H. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.....R\$ 486,33

$R\$ 24.316,62 \times 2\% = R\$ 486,33$

SUBTOTAL III (H).....R\$ 486,33

TOTAL DA CONDENAÇÃO (SUBTOTAL I+II+III).....R\$ 82.149,00

R\$ 48.500,97 + R\$ 33.161,70 + R\$ 486,33 = R\$ 82.149,00

São Paulo, 25 de julho de 2024.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235