

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como", na opção "Página da WEB Completa ou Concluída (htm,html)"** do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)[Alterar/Atualizar](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****Data de atualização dos valores: abril/2025****Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)****Acréscimo de 0,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	Valor Pago na Compra e Venda	12/06/2015	4.585,81	7.722,86	7.722,86
2	Parcela 01	12/06/2017	92,88	137,82	137,82
3	Parcela 02	12/07/2017	367,17	546,45	546,45
4	Parcela 03	12/08/2017	362,00	537,84	537,84
5	Parcela 04	12/09/2017	356,88	530,39	530,39
6	Parcela 05	12/10/2017	352,07	523,35	523,35
7	Parcela 06	12/11/2017	347,14	514,12	514,12
8	Parcela 07	12/12/2017	84,89	125,50	125,50
9	Parcela 08	12/01/2018	84,89	125,17	125,17
10	Parcela 09	12/02/2018	84,89	124,88	124,88
11	Parcela 10	12/03/2018	84,89	124,66	124,66
12	Parcela 11	12/04/2018	91,67	134,52	134,52
13	Parcela 12	12/05/2018	710,61	1.040,61	1.040,61
14	Parcela 13	12/06/2018	90,01	131,24	131,24
15	Parcela 14	12/07/2018	298,45	429,04	429,04
16	Parcela 15	12/08/2018	445,06	638,20	638,20
17	Parcela 16	12/09/2018	141,37	202,72	202,72
18	Parcela 17	12/10/2018	146,43	209,35	209,35
19	Parcela 18	12/11/2018	107,41	152,95	152,95
20	Parcela 19	12/12/2018	107,86	153,98	153,98
21	Parcela 20	12/01/2019	108,31	154,40	154,40
22	Parcela 21	12/02/2019	108,76	154,49	154,49
23	Parcela 22	12/03/2019	139,20	196,66	196,66
24	Parcela 23	12/04/2019	179,27	251,34	251,34
25	Parcela 24	12/05/2019	133,96	186,69	186,69
26	Parcela 25	12/06/2019	132,60	184,52	184,52
27	Parcela 26	12/07/2019	175,66	244,42	244,42
28	Parcela 27	12/08/2019	173,21	240,77	240,77
29	Parcela 28	12/09/2019	263,04	365,20	365,20
30	Parcela 29	12/10/2019	261,92	363,83	363,83
31	Parcela 30	12/11/2019	261,43	363,00	363,00
32	Parcela 31	12/12/2019	260,99	360,44	360,44
33	Parcela 32	12/01/2020	113,85	155,34	155,34
34	Parcela 33	12/02/2020	114,32	155,68	155,68
35	Parcela 34	12/03/2020	114,80	156,07	156,07
36	Parcela 35	12/04/2020	115,28	156,44	156,44
37	Parcela 36	12/05/2020	115,76	157,46	157,46
38	Parcela 37	12/06/2020	263,24	358,96	358,96
39	Parcela 38	12/07/2020	438,28	595,85	595,85
40	Parcela 39	12/08/2020	438,28	593,24	593,24
41	Parcela 40	12/09/2020	438,28	591,12	591,12
42	Parcela 41	12/10/2020	438,27	586,00	586,00
43	Parcela 42	12/11/2020	453,38	600,86	600,86
44	Parcela 43	12/12/2020	108,97	143,06	143,06
45	Parcela 44	12/01/2021	109,42	141,58	141,58
46	Parcela 45	12/02/2021	109,88	141,79	141,79
47	Parcela 46	12/03/2021	110,34	141,23	141,23
48	Parcela 47	12/04/2021	110,80	140,61	140,61
49	Parcela 48	12/05/2021	111,26	140,66	140,66
50	Parcela 49	12/06/2021	111,72	139,90	139,90
51	Parcela 50	12/07/2021	331,97	413,22	413,22
52	Parcela 51	12/08/2021	506,49	624,08	624,08
53	Parcela 52	12/09/2021	331,97	405,48	405,48
54	Parcela 53	12/10/2021	331,97	400,67	400,67
55	Parcela 54	12/11/2021	331,97	396,07	396,07
56	Parcela 55	12/12/2021	339,90	402,16	402,16
57	Parcela 56	12/01/2022	485,80	570,61	570,61
58	Parcela 57	12/02/2022	484,89	565,76	565,76

59	Parcela 58	12/03/2022	130,58	150,85	150,85
60	Parcela 59	12/04/2022	130,81	148,57	148,57
61	Parcela 60	12/05/2022	484,06	544,13	544,13
62	Parcela 61	12/06/2022	486,58	544,52	544,52
63	Parcela 62	12/07/2022	489,28	544,16	544,16
64	Parcela 63	12/08/2022	496,72	555,77	555,77
65	Parcela 64	12/09/2022	503,69	565,32	565,32
66	Parcela 65	12/10/2022	499,69	562,64	562,64
67	Parcela 66	12/11/2022	497,17	557,18	557,18
68	Parcela 67	12/12/2022	133,09	148,59	148,59
69	Parcela 68	12/01/2023	132,96	147,43	147,43
70	Parcela 69	12/02/2023	511,01	564,02	564,02
71	Parcela 70	12/03/2023	521,56	571,26	571,26
72	Parcela 71	12/04/2023	526,97	573,52	573,52
73	Parcela 72	12/05/2023	520,71	563,72	563,72
74	Parcela 73	12/06/2023	519,39	560,27	560,27
75	Parcela 74	12/07/2023	526,66	568,68	568,68
76	Parcela 75	12/08/2023	522,83	565,06	565,06
77	Parcela 76	12/09/2023	519,24	560,06	560,06
78	Parcela 77	12/10/2023	517,79	557,88	557,88
79	Parcela 78	12/11/2023	512,73	551,76	551,76
80	Parcela 79	12/12/2023	512,66	551,14	551,14
81	Parcela 80	12/01/2024	571,30	610,82	610,82
82	Parcela 81	12/02/2024	144,48	153,60	153,60
83	Parcela 82	12/03/2024	145,05	152,97	152,97
84	Parcela 83	12/04/2024	515,94	543,06	543,06
85	Desconto complemento concedido pelo FGTS	12/06/2015	22.616,00	38.087,09	38.087,09
86	Valor dos recursos próprios	12/06/2015	27.000,35	45.470,67	45.470,67
TOTAIS			78.791,12	121.720,05	121.720,05
Subtotal					R\$ 121.720,05
TOTAL GERAL					R\$ 121.720,05


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINDAMONHANGABA
FORO DE PINDAMONHANGABA
3ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, Térreo, Mombaca - CEP 12421-681,

Fone: (12) 2126-5230, Pindamonhangaba-SP - E-mail:

upj1a3cypinda@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1000385-90.2019.8.26.0445**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Morumbi**
 Executado: **Kelli da Silva**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Soares Mendes**

Vistos.

Trata-se de execução de título extrajudicial proposta por **Condomínio Morumbi** em face de **Kelli da Silva**.

Foi deferida a penhora dos direitos aquisitivos da executada decorrentes de contrato de alienação fiduciária em garantia celebrado com a Caixa Econômica Federal, tendo sido posteriormente determinado que a avaliação correspondesse aos valores efetivamente vertidos pela devedora para aquisição do imóvel, abrangendo recursos próprios, valores oriundos do FGTS e parcelas do financiamento habitacional adimplidas.

A Caixa Econômica Federal apresentou o contrato e a evolução financeira da operação. **Por sua vez, o exequente apresentou cálculo atribuindo aos direitos aquisitivos o valor atualizado de R\$ 121.720,05.**

É o relatório. Fundamento e decido.

A controvérsia acerca do valor de avaliação dos direitos aquisitivos penhorados encontra-se superada. **Conforme as diretrizes traçadas na decisão de fls. 297/298 e no despacho de fls. 443**, a base de cálculo para a expropriação dos direitos da devedora fiduciante deve corresponder à integralidade dos valores vertidos para a aquisição do imóvel, compreendendo os recursos próprios, o desconto do FGTS e as parcelas do financiamento habitacional adimplidas.

A planilha apresentada pelo exequente às **fls. 447/448** atendeu a esses parâmetros, discriminando o **valor pago na compra e venda do terreno (R\$ 4.585,81, fls. 304)**, os recursos **próprios integralizados (R\$ 27.000,35, fls. 304)**, o **desconto concedido pelo FGTS (R\$ 22.616,00, fls. 304)** e as **parcelas mensais quitadas pela executada**, totalizando o montante **atualizado de R\$ 121.720,05.**

Dessa forma, inexistindo impugnação por parte da executada ou da credora fiduciária, impõe-se a homologação do valor de R\$ 121.720,05 como o valor de avaliação dos direitos aquisitivos penhorados para fins de expropriação judicial.

Quanto ao prosseguimento da execução, verifica-se que a constrição não recai sobre a propriedade plena do imóvel, **mas sobre os direitos aquisitivos da executada decorrentes do contrato de alienação fiduciária.**

Nessa hipótese, eventual arrematante sub-roga-se na posição contratual da devedora fiduciante, assumindo as obrigações decorrentes do financiamento perante a Caixa Econômica Federal, inclusive quanto ao saldo devedor remanescente, que permanece garantido pela propriedade fiduciária do imóvel.

Dessa forma, revela-se cabível a alienação judicial eletrônica dos direitos aquisitivos penhorados, nos termos dos artigos 879, II, e 881, § 1º, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PINDAMONHANGABA

FORO DE PINDAMONHANGABA

3ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, Térreo, Mombaca - CEP 12421-681,

Fone: (12) 2126-5230, Pindamonhangaba-SP - E-mail:

upj1a3cypinda@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Ante o exposto:

a) **HOMOLOGO o valor de R\$ 121.720,05 como avaliação dos direitos aquisitivos penhorados;**

b) **DEFIRO a alienação judicial eletrônica** dos direitos aquisitivos decorrentes do contrato de alienação fiduciária em garantia relativo ao imóvel objeto da matrícula nº 62.712 do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP;

c) **NOMEIO como leiloeiro oficial Irani Flores, JUCESP nº 792, vinculado ao portal www.leilaoBrasil.com.br. Anote-se.;**

d) **DETERMINO que o leiloeiro apresente, no prazo de 10 (dez) dias**, minuta do edital, da qual deverá constar expressamente:

- que a alienação recai exclusivamente sobre os direitos aquisitivos da executada;
- que o arrematante assumirá a posição contratual da devedora fiduciante perante a Caixa Econômica Federal, responsabilizando-se pelo saldo devedor do contrato, atualizado na forma contratual;
- que o valor mínimo para o primeiro leilão corresponderá ao valor da avaliação, devidamente atualizado;
- que, não havendo licitantes, o segundo leilão será realizado pelo valor mínimo de 50% da avaliação atualizada;
- que a comissão do leiloeiro corresponderá a 5% do valor da arrematação e será suportada pelo arrematante;

e) Após aprovação do edital, providencie o leiloeiro a divulgação do ato e a designação das hastas públicas;

f) **INTIME-SE pessoalmente a executada acerca das datas dos leilões**, observando-se, se o caso, o disposto nos artigos 274, parágrafo único, e 841, § 4º, do Código de Processo Civil;

g) **INTIME-SE a Caixa Econômica Federal**, por seus procuradores habilitados nos autos, acerca das datas designadas para os leilões;

h) Efetivada a arrematação, o produto da alienação será destinado à satisfação do crédito exequendo, observadas as custas e despesas processuais, devolvendo-se à executada eventual saldo remanescente.

Int.

Pindamonhangaba, 21 de julho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**