



CÁLCULOS DE EXECUÇÃO

1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP

Processo nº: 0005208-38.2020.8.26.0624
Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Masa Empreendimentos Imobiliários Ltda
Executados: Paulo Alberto Cianchetta e outros

Barueri, 20 de fevereiro de 2024



Sumário

1- Das decisões	4
2- Da indenização	6
3- Das benfeitorias.....	6
4- Das despesas de regularização	7
5- Das custas e despesas processuais.....	7
6- Conclusão.....	7
7- Encerramento	7



Apêndices

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Apêndice 02 – Benfeitorias

Apêndice 03 – Despesas de regularização

Anexo

Anexo 01 - Tabela de Atualização Monetária pelo TJSP



1- Das decisões

Na fase de conhecimento (processo nº 0012001-08.2011.8.26.0624), foi proferida a R. sentença, a qual em síntese determina:

Posto isto, e considerando o mais que dos autos consta, julgo PROCEDENTE a ação para o fim de: a) declarar rescindido o contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes; b) REINTEGRAR a autora na posse do imóvel objeto do litígio, devendo, por conseguinte, a autora restituir à requerida os valores pagos em virtude do compromisso de compra e venda, atualizados desde o pagamento, bem como indenizá-los das acessões e benfeitorias realizadas no imóvel, apurando-se o valor em futura fase de liquidação de sentença; c) CONDENAR os requeridos a pagar à requerente taxa de utilização pelo imóvel que fixo o valor mensal de 0,5% do valor de compra do imóvel, que deverá ser atualizado anualmente pela tabela prática do TJ/SP, a título de danos materiais, sendo devida a taxa de ocupação desde janeiro de 2009 até a efetiva reintegração de posse, com juros legais de mora de 1% ao mês desde a data da citação; d)) RECONHECER o direito dos requeridos à retenção do imóvel até que seja pago o valor referente às acessões e benfeitorias implementadas no imóvel, observando-se eventual compensação com valores devidos mencionados no item "c".

Considerando o princípio da causalidade, condeno os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa, nos termos do art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC, ficando a execução condicionada aos termos dos arts. 11, § 2º, e 12 da Lei n. 1.060/50, eis que é/são beneficiário(a/s) da justiça gratuita.

Após o trânsito em julgado e o pagamento do valor de eventual saldo credor, observando-se eventual compensação com a taxa de utilização do imóvel e a indenização pelas benfeitorias, expeça-se mandado de reintegração de posse em favor da requerente, que deverá providenciar o necessário.

Na fase de execução, é proferida decisão às fls. 197-205, determinando:

Em face do exposto, HOMOLOGO o cálculo apurado em perícia nestes autos de liquidação, para declarar o valor das benfeitorias implementadas no imóvel em R\$ 27.941,33 (vinte e sete mil, novecentos e quarenta e um



reais e trinta e três centavos), incidindo correção monetária pela Tabela Prática do TJSP, e juros de mora de 1% ao mês, ambos contados a partir da data do laudo (abril de 2018), a calcular por ocasião da impulsão da fase de cumprimento de sentença.

Do valor acima deverá ser deduzido, na etapa de cumprimento, os valores das despesas de regularização, especificados no laudo complementar de fls. 157/159.

Assim, JULGO EXTINTO o presente incidente de liquidação de sentença.

A princípio são devidos honorários advocatícios na fase de liquidação, se esta assume caráter litigioso (STJ - AgInt no AREsp nº 896.730/SP, Quarta Turma, Relª Ministra Maria Isabel Gallotti, j. 22/05/2018, DJe 04/06/2018). Incabível a condenação a esse título na espécie porque as manifestações da autora foram todas no sentido de impugnar as conclusões do perito, ao passo que apenas a ré Elisandra peticionou nesta fase, uma única vez, fls. 90/91, pugnando apenas pela produção de perícia, sem ter se manifestado posteriormente.

Por derradeiro, às fls. 352-362 é proferida Decisão, ratificando a sentença, determinando em resumo:

... a data da primeira citação válida ocorrida nos autos principais é que deve ser usada como termo inicial dos juros moratórios.

(...)

Os juros de mora devem incidir sobre o valor corrigido do débito.

(...)

Sem prejuízo, considerando que na r. Sentença proferida nos autos principais realmente não consta a menção de compensação dos valores pagos pela executada em virtude do compromisso de compra e venda, bem como pelo fato de que não foi solicitado tal pedido antes, determino a exclusão de tais valores do cálculo exequendo.

Com o efeito, o máximo que pode haver, como apontado antes, é a compensação do valor resultante da aplicação da taxa de ocupação com o das benfeitorias.

Efetuada a penhora de contas bancárias do Executado Paulo, nos valores de R\$ 21.645,97 e R\$ 174,85 (total de R\$ 21.820,82) em 28/06/2023, às fls. 723-729 é proferida a decisão intimando a Exequente a apresentar cálculo da dívida atualizada, mantida a penhora supramencionada.



Por derradeiro, em virtude de agravo de instrumento interposto pelo Executado Paulo, às fls. 794-797 é proferida decisão indeferindo a penhora sobre o salário do coexecutado Paulo.

2- Da indenização

No Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel – no período de janeiro/2009 a outubro/2021 – data da imissão na posse - o valor indenizável (0,5% do imóvel) apurado é de R\$ 42.540,96, o qual, atualizado monetariamente desde cada vencimento, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, totaliza R\$ 137.364,22 à data corrente.

Ressalte-se que a data da citação em 05/12/2014 é verificada pela publicação da juntada do AR positivo aos autos de nº 0012001-08.2011.8.26.0624:

0012001-08.2011.8.26.0624		Extinto			
Classe	Assunto	Foro	Vara	Juiz	
Procedimento Comum Cível	Rescisão / Resolução	Foro de Tatuí	1ª Vara Cível	Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty	
21/01/2015	Contestação Juntada				
05/12/2014	AR Positivo Juntado				

3- Das benfeitorias

No Apêndice 02 – Benfeitorias – o valor homologado do laudo, R\$ 27.941,33, atualizado monetariamente e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir da data do laudo (02/04/2018), resulta R\$ 65.797,81, à data corrente.



4- Das despesas de regularização

No Apêndice 03 – Despesas de regularização – o valor total de despesas de regularização apontado pela perícia às fls. 157-159, atualizado monetariamente, totaliza R\$ 10.542,00, à data corrente.

5- Das custas e despesas processuais

Em virtude do benefício da gratuidade da justiça concedido aos Executados, não foram considerados nos cálculos deste trabalho as custas processuais e honorários advocatícios devidos.

6- Conclusão

Por tudo quanto exposto ao longo deste trabalho, concluo que os Executados devem à Exequente, à data corrente – 20/02/2024 - o valor total de R\$ 82.108,40 (oitenta e dois mil, cento e oito reais e quarenta centavos), conforme quadro resumo abaixo:

Descrição	Documento	Valor (R\$)
Indenização	Apêndice 01	137.364,22
Benfeitorias	Apêndice 02	-65.797,81
Despesas para regularização da obra	Apêndice 03	10.542,00
(=) <i>Condenação</i>		82.108,40

7- Encerramento



Jacarandá Contabilidade e Perícia
CNPJ 36.839.015/0001-95

Cumpridos os objetivos propostos neste trabalho, encerro-o, o qual é composto de 8 (oito) páginas eletronicamente numeradas, 03 (três) apêndices e 01 (um) anexo, devidamente assinado.

Barueri, 20 de fevereiro de 2024

André Luis Yamaguti
Perito contador
CRC 1SP289117/O-2

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Data do vencimento	Valor do imóvel	Valor indenizável	Índices TJSP		Valor indenizável atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor indenizável atualizado e acrescido de juros
			Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H	I
		B x 0,5%	Na data A	Em 20/02/204	C x E/D	Da citação em 05/12/2014 a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
jan-09	55.248,00	276,24	39,855905	93,699639	649,43	110,5	717,62	1.367,05
fev-09	55.248,00	276,24	40,110982	93,699639	645,30	110,5	713,06	1.358,36
mar-09	55.248,00	276,24	40,235326	93,699639	643,31	110,5	710,85	1.354,16
abr-09	55.248,00	276,24	40,315796	93,699639	642,02	110,5	709,43	1.351,45
mai-09	55.248,00	276,24	40,537532	93,699639	638,51	110,5	705,55	1.344,06
jun-09	55.248,00	276,24	40,780757	93,699639	634,70	110,5	701,34	1.336,05
jul-09	55.248,00	276,24	40,952036	93,699639	632,05	110,5	698,41	1.330,46
ago-09	55.248,00	276,24	41,046225	93,699639	630,60	110,5	696,81	1.327,40
set-09	55.248,00	276,24	41,079061	93,699639	630,09	110,5	696,25	1.326,34
out-09	55.248,00	276,24	41,144787	93,699639	629,09	110,5	695,14	1.324,22
nov-09	55.248,00	276,24	41,243534	93,699639	627,58	110,5	693,48	1.321,05
dez-09	55.248,00	276,24	41,396135	93,699639	625,27	110,5	690,92	1.316,18
jan-10	55.248,00	276,24	41,495485	93,699639	623,77	110,5	689,26	1.313,03
fev-10	55.248,00	276,24	41,860645	93,699639	618,33	110,5	683,25	1.301,58
mar-10	55.248,00	276,24	42,153669	93,699639	614,03	110,5	678,50	1.292,53
abr-10	55.248,00	276,24	42,452960	93,699639	609,70	110,5	673,72	1.283,42
mai-10	55.248,00	276,24	42,762866	93,699639	605,28	110,5	668,84	1.274,12
jun-10	55.248,00	276,24	42,946746	93,699639	602,69	110,5	665,97	1.268,66
jul-10	55.248,00	276,24	42,899504	93,699639	603,35	110,5	666,71	1.270,06
ago-10	55.248,00	276,24	42,869474	93,699639	603,78	110,5	667,17	1.270,95
set-10	55.248,00	276,24	42,839465	93,699639	604,20	110,5	667,64	1.271,84
out-10	55.248,00	276,24	43,070798	93,699639	600,95	110,5	664,05	1.265,01
nov-10	55.248,00	276,24	43,467049	93,699639	595,48	110,5	658,00	1.253,48
dez-10	55.248,00	276,24	43,914759	93,699639	589,41	110,5	651,29	1.240,70
jan-11	55.248,00	276,24	44,178247	93,699639	585,89	110,5	647,41	1.233,30

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Data do vencimento	Valor do imóvel	Valor indenizável	Índices TJSP		Valor indenizável atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor indenizável atualizado e acrescido de juros
			Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H	I
		B x 0,5%	Na data A	Em 20/02/204	C x E/D	Da citação em 05/12/2014 a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
fev-11	55.248,00	276,24	44,593522	93,699639	580,43	110,5	641,38	1.221,81
mar-11	55.248,00	276,24	44,834327	93,699639	577,32	110,5	637,93	1.215,25
abr-11	55.248,00	276,24	45,130233	93,699639	573,53	110,5	633,75	1.207,28
mai-11	55.248,00	276,24	45,455170	93,699639	569,43	110,5	629,22	1.198,65
jun-11	55.248,00	276,24	45,714264	93,699639	566,20	110,5	625,66	1.191,86
jul-11	55.248,00	276,24	45,814835	93,699639	564,96	110,5	624,28	1.189,24
ago-11	55.248,00	276,24	45,814835	93,699639	564,96	110,5	624,28	1.189,24
set-11	55.248,00	276,24	46,007257	93,699639	562,60	110,5	621,67	1.184,27
out-11	55.248,00	276,24	46,214289	93,699639	560,08	110,5	618,89	1.178,96
nov-11	55.248,00	276,24	46,362174	93,699639	558,29	110,5	616,91	1.175,20
dez-11	55.248,00	276,24	46,626438	93,699639	555,13	110,5	613,42	1.168,54
jan-12	55.248,00	276,24	46,864232	93,699639	552,31	110,5	610,30	1.162,61
fev-12	55.248,00	276,24	47,103239	93,699639	549,51	110,5	607,21	1.156,71
mar-12	55.248,00	276,24	47,286941	93,699639	547,37	110,5	604,85	1.152,22
abr-12	55.248,00	276,24	47,372057	93,699639	546,39	110,5	603,76	1.150,15
mai-12	55.248,00	276,24	47,675238	93,699639	542,91	110,5	599,92	1.142,84
jun-12	55.248,00	276,24	47,937451	93,699639	539,95	110,5	596,64	1.136,58
jul-12	55.248,00	276,24	48,062088	93,699639	538,54	110,5	595,09	1.133,64
ago-12	55.248,00	276,24	48,268754	93,699639	536,24	110,5	592,54	1.128,78
set-12	55.248,00	276,24	48,485963	93,699639	533,84	110,5	589,89	1.123,73
out-12	55.248,00	276,24	48,791424	93,699639	530,49	110,5	586,20	1.116,69
nov-12	55.248,00	276,24	49,137843	93,699639	526,75	110,5	582,06	1.108,82
dez-12	55.248,00	276,24	49,403187	93,699639	523,93	110,5	578,94	1.102,86
jan-13	55.248,00	276,24	49,768770	93,699639	520,08	110,5	574,68	1.094,76
fev-13	55.248,00	276,24	50,226642	93,699639	515,34	110,5	569,45	1.084,78

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Data do vencimento	Valor do imóvel	Valor indenizável	Índices TJSP		Valor indenizável atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor indenizável atualizado e acrescido de juros
			Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H	I
		B x 0,5%	Na data A	Em 20/02/204	C x E/D	Da citação em 05/12/2014 a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
mar-13	55.248,00	276,24	50,487820	93,699639	512,67	110,5	566,50	1.079,17
abr-13	55.248,00	276,24	50,790746	93,699639	509,61	110,5	563,12	1.072,73
mai-13	55.248,00	276,24	51,090411	93,699639	506,62	110,5	559,82	1.066,44
jun-13	55.248,00	276,24	51,269227	93,699639	504,86	110,5	557,87	1.062,72
jul-13	55.248,00	276,24	51,412780	93,699639	503,45	110,5	556,31	1.059,76
ago-13	55.248,00	276,24	51,345943	93,699639	504,10	110,5	557,03	1.061,13
set-13	55.248,00	276,24	51,428096	93,699639	503,30	110,5	556,14	1.059,44
out-13	55.248,00	276,24	51,566951	93,699639	501,94	110,5	554,65	1.056,59
nov-13	55.248,00	276,24	51,881509	93,699639	498,90	110,5	551,28	1.050,18
dez-13	55.248,00	276,24	52,161669	93,699639	496,22	110,5	548,32	1.044,54
jan-14	55.248,00	276,24	52,537233	93,699639	492,67	110,5	544,40	1.037,07
fev-14	55.248,00	276,24	52,868217	93,699639	489,59	110,5	540,99	1.030,58
mar-14	55.248,00	276,24	53,206573	93,699639	486,47	110,5	537,55	1.024,03
abr-14	55.248,00	276,24	53,642866	93,699639	482,52	110,5	533,18	1.015,70
mai-14	55.248,00	276,24	54,061280	93,699639	478,78	110,5	529,05	1.007,84
jun-14	55.248,00	276,24	54,385647	93,699639	475,93	110,5	525,90	1.001,83
jul-14	55.248,00	276,24	54,527049	93,699639	474,69	110,5	524,54	999,23
ago-14	55.248,00	276,24	54,597934	93,699639	474,08	110,5	523,85	997,93
set-14	55.248,00	276,24	54,696210	93,699639	473,22	110,5	522,91	996,14
out-14	55.248,00	276,24	54,964221	93,699639	470,92	110,5	520,36	991,28
nov-14	55.248,00	276,24	55,173085	93,699639	469,13	110,5	518,39	987,53
dez-14	55.248,00	276,24	55,465502	93,699639	466,66	110,5	515,66	982,32
jan-15	55.248,00	276,24	55,809388	93,699639	463,79	109,6	508,46	972,25
fev-15	55.248,00	276,24	56,635366	93,699639	457,02	108,6	496,48	953,50
mar-15	55.248,00	276,24	57,292336	93,699639	451,78	107,6	486,27	938,05

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Data do vencimento	Valor do imóvel	Valor indenizável	Índices TJSP		Valor indenizável atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor indenizável atualizado e acrescido de juros
			Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H	I
		B x 0,5%	Na data A	Em 20/02/204	C x E/D	Da citação em 05/12/2014 a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
abr-15	55.248,00	276,24	58,157450	93,699639	445,06	106,6	474,58	919,64
mai-15	55.248,00	276,24	58,570367	93,699639	441,92	105,6	466,82	908,74
jun-15	55.248,00	276,24	59,150213	93,699639	437,59	104,6	457,87	895,46
jul-15	55.248,00	276,24	59,605669	93,699639	434,25	103,6	450,02	884,27
ago-15	55.248,00	276,24	59,951381	93,699639	431,74	102,6	443,11	874,86
set-15	55.248,00	276,24	60,101259	93,699639	430,67	101,6	437,70	868,37
out-15	55.248,00	276,24	60,407775	93,699639	428,48	100,6	431,19	859,68
nov-15	55.248,00	276,24	60,872914	93,699639	425,21	99,6	423,65	848,85
dez-15	55.248,00	276,24	61,548603	93,699639	420,54	98,6	414,79	835,33
jan-16	55.248,00	276,24	62,102540	93,699639	416,79	97,6	406,92	823,71
fev-16	55.248,00	276,24	63,040288	93,699639	410,59	96,6	396,76	807,35
mar-16	55.248,00	276,24	63,639170	93,699639	406,72	95,6	388,96	795,69
abr-16	55.248,00	276,24	63,919182	93,699639	404,94	94,6	383,21	788,15
mai-16	55.248,00	276,24	64,328264	93,699639	402,37	93,6	376,75	779,12
jun-16	55.248,00	276,24	64,958680	93,699639	398,46	92,6	369,11	767,57
jul-16	55.248,00	276,24	65,263985	93,699639	396,60	91,6	363,42	760,01
ago-16	55.248,00	276,24	65,681674	93,699639	394,08	90,6	357,16	751,24
set-16	55.248,00	276,24	65,885287	93,699639	392,86	89,6	352,13	744,99
out-16	55.248,00	276,24	65,937995	93,699639	392,54	88,6	347,93	740,47
nov-16	55.248,00	276,24	66,050089	93,699639	391,88	87,6	343,42	735,29
dez-16	55.248,00	276,24	66,096324	93,699639	391,60	86,6	339,26	730,86
jan-17	55.248,00	276,24	66,188858	93,699639	391,06	85,6	334,87	725,93
fev-17	55.248,00	276,24	66,466851	93,699639	389,42	84,6	329,58	719,00
mar-17	55.248,00	276,24	66,626371	93,699639	388,49	83,6	324,91	713,39
abr-17	55.248,00	276,24	66,839575	93,699639	387,25	82,6	320,00	707,25

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Data do vencimento	Valor do imóvel	Valor indenizável	Índices TJSP		Valor indenizável atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor indenizável atualizado e acrescido de juros
			Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H	I
		B x 0,5%	Na data A	Em 20/02/204	C x E/D	Da citação em 05/12/2014 a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
mai-17	55.248,00	276,24	66,893046	93,699639	386,94	81,6	315,87	702,81
jun-17	55.248,00	276,24	67,133860	93,699639	385,55	80,6	310,88	696,44
jul-17	55.248,00	276,24	66,932458	93,699639	386,71	79,6	307,95	694,66
ago-17	55.248,00	276,24	67,046243	93,699639	386,06	78,6	303,57	689,62
set-17	55.248,00	276,24	67,026129	93,699639	386,17	77,6	299,80	685,97
out-17	55.248,00	276,24	67,012723	93,699639	386,25	76,6	296,00	682,24
nov-17	55.248,00	276,24	67,260670	93,699639	384,83	75,6	291,06	675,88
dez-17	55.248,00	276,24	67,381739	93,699639	384,13	74,6	286,69	670,83
jan-18	55.248,00	276,24	67,556931	93,699639	383,14	73,6	282,12	665,25
fev-18	55.248,00	276,24	67,712311	93,699639	382,26	72,6	277,65	659,91
mar-18	55.248,00	276,24	67,834193	93,699639	381,57	71,6	273,33	654,90
abr-18	55.248,00	276,24	67,881676	93,699639	381,30	70,6	269,33	650,63
mai-18	55.248,00	276,24	68,024227	93,699639	380,51	69,6	264,96	645,46
jun-18	55.248,00	276,24	68,316731	93,699639	378,88	68,6	260,04	638,91
jul-18	55.248,00	276,24	69,293660	93,699639	373,53	67,6	252,63	626,17
ago-18	55.248,00	276,24	69,466894	93,699639	372,60	66,6	248,28	620,88
set-18	55.248,00	276,24	69,466894	93,699639	372,60	65,6	244,55	617,16
out-18	55.248,00	276,24	69,675294	93,699639	371,49	64,6	240,11	611,59
nov-18	55.248,00	276,24	69,953995	93,699639	370,01	63,6	235,45	605,46
dez-18	55.248,00	276,24	69,779110	93,699639	370,94	62,6	232,33	603,27
jan-19	55.248,00	276,24	69,876800	93,699639	370,42	61,6	228,30	598,72
fev-19	55.248,00	276,24	70,128356	93,699639	369,09	60,6	223,79	592,88
mar-19	55.248,00	276,24	70,507049	93,699639	367,11	59,6	218,92	586,02
abr-19	55.248,00	276,24	71,049953	93,699639	364,30	58,6	213,60	577,90
mai-19	55.248,00	276,24	71,476252	93,699639	362,13	57,6	208,71	570,84

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Data do vencimento	Valor do imóvel	Valor indenizável	Índices TJSP		Valor indenizável atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor indenizável atualizado e acrescido de juros
			Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H	I
		B x 0,5%	Na data A	Em 20/02/2024	C x E/D	Da citação em 05/12/2014 a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
jun-19	55.248,00	276,24	71,583466	93,699639	361,59	56,6	204,78	566,36
jul-19	55.248,00	276,24	71,590624	93,699639	361,55	55,6	201,14	562,69
ago-19	55.248,00	276,24	71,662214	93,699639	361,19	54,6	197,33	558,52
set-19	55.248,00	276,24	71,748208	93,699639	360,76	53,6	193,49	554,24
out-19	55.248,00	276,24	71,712333	93,699639	360,94	52,6	189,97	550,91
nov-19	55.248,00	276,24	71,741017	93,699639	360,79	51,6	186,29	547,08
dez-19	55.248,00	276,24	72,128418	93,699639	358,85	50,6	181,70	540,55
jan-20	55.248,00	276,24	73,008384	93,699639	354,53	49,6	175,96	530,49
fev-20	55.248,00	276,24	73,147099	93,699639	353,86	48,6	172,09	525,95
mar-20	55.248,00	276,24	73,271449	93,699639	353,26	47,6	168,27	521,52
abr-20	55.248,00	276,24	73,403337	93,699639	352,62	46,6	164,44	517,06
mai-20	55.248,00	276,24	73,234509	93,699639	353,43	45,6	161,28	514,72
jun-20	55.248,00	276,24	73,051422	93,699639	354,32	44,6	158,14	512,46
jul-20	55.248,00	276,24	73,270576	93,699639	353,26	43,6	154,14	507,40
ago-20	55.248,00	276,24	73,592966	93,699639	351,71	42,6	149,95	501,66
set-20	55.248,00	276,24	73,857900	93,699639	350,45	41,6	145,90	496,36
out-20	55.248,00	276,24	74,500463	93,699639	347,43	40,6	141,17	488,60
nov-20	55.248,00	276,24	75,163517	93,699639	344,36	39,6	136,48	480,85
dez-20	55.248,00	276,24	75,877570	93,699639	341,12	38,6	131,79	472,91
jan-21	55.248,00	276,24	76,985382	93,699639	336,21	37,6	126,53	462,74
fev-21	55.248,00	276,24	77,193242	93,699639	335,31	36,6	122,83	458,14
mar-21	55.248,00	276,24	77,826226	93,699639	332,58	35,6	118,51	451,09
abr-21	55.248,00	276,24	78,495531	93,699639	329,75	34,6	114,20	443,95
mai-21	55.248,00	276,24	78,793814	93,699639	328,50	33,6	110,48	438,98
jun-21	55.248,00	276,24	79,550234	93,699639	325,37	32,6	106,18	431,55

Apêndice 01 - Indenização pela ocupação do imóvel

Data do vencimento	Valor do imóvel	Valor indenizável	Índices TJSP		Valor indenizável atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor indenizável atualizado e acrescido de juros
			Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H	I
		B x 0,5%	Na data A	Em 20/02/204	C x E/D	Da citação em 05/12/2014 a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
jul-21	55.248,00	276,24	80,027535	93,699639	323,43	31,6	102,31	425,75
ago-21	55.248,00	276,24	80,843815	93,699639	320,17	30,6	98,08	418,25
set-21	55.248,00	276,24	81,555240	93,699639	317,37	29,6	94,05	411,42
out-21	55.248,00	276,24	82,533902	93,699639	313,61	28,6	89,80	403,41
Total (em R\$)		42.540,96			71.058,23		66.305,99	137.364,22

Apêndice 02 - Benfeitorias

Data do laudo	Valor	Índices TJSP		Valor atualizado	Mora (em meses)	Juros	Valor atualizado e acrescido de juros
		Data inicial	Data Final				
A	B	C	D	E	F	G	H
		Na data A	Em 20/02/2024	C x E/D	Da data A a 20/02/2024	F x G x 1%	F + H
02/04/2018	27.941,33	67,881676	93,699639	38.568,47	70,6	27.229,34	65.797,81
Total (em R\$)				38.568,47		27.229,34	65.797,81

Apêndice 03 - Despesas de regularização

Data do laudo	Despesas de regularização	Despesas	TJSP		Despesas atualizadas monetariamente
			Data inicial	Data Final	
A	B	C	D	E	F
			Na data A	Em 20/02/2024	C x E/D
02/04/2018	Taxa de habite-se	32,20	67,881676	93,699639	44,45
02/04/2018	Vistoria técnica	144,80	67,881676	93,699639	199,87
02/04/2018	Elaboração do projeto	310,82	67,881676	93,699639	429,04
02/04/2018	Custo global da obra	4.943,60	67,881676	93,699639	6.823,84
02/04/2018	INSS	1.819,25	67,881676	93,699639	2.511,18
02/04/2018	Averbação	386,59	67,881676	93,699639	533,62
Total (em R\$)		7.637,26			10.542,00

DIRETORIA DE EXECUÇÃO DE PRECATÓRIOS E CÁLCULOS

Em cumprimento ao Comunicado da Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça, publicado no D.O.J. de 24 e 28 de junho de 1.993 e rr. decisões do Colendo Superior Tribunal de Justiça, segue a TABELA OFICIAL ATUALIZADA aplicável nos cálculos judiciais, exceto para aqueles com normas específicas estabelecidas por lei ou com r. decisão transitada em julgado estabelecendo critério e índices diferentes.

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
Tabela editada em face da Jurisprudência ora predominante

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
JAN	-----	11.300,00	16.600,00	23.230,00	28,48	35,62	42,35	50,51	61,52	70,87	80,62
FEV	-----	11.300,00	17.050,00	23,78	28,98	36,27	43,30	51,44	62,26	71,57	81,47
MAR	-----	11.300,00	17.300,00	24,28	29,40	36,91	44,17	52,12	63,09	72,32	82,69
ABR	-----	13.400,00	17.600,00	24,64	29,83	37,43	44,67	52,64	63,81	73,19	83,73
MAI	-----	13.400,00	18.280,00	25,01	30,39	38,01	45,08	53,25	64,66	74,03	85,10
JUN	-----	13.400,00	19.090,00	25,46	31,20	38,48	45,50	54,01	65,75	74,97	86,91
JUL	-----	15.200,00	19.870,00	26,18	32,09	39,00	46,20	55,08	66,93	75,80	89,80
AGO	-----	15.200,00	20.430,00	26,84	32,81	39,27	46,61	56,18	67,89	76,48	93,75
SET	-----	15.700,00	21.010,00	27,25	33,41	39,56	47,05	57,36	68,46	77,12	98,22
OUT	10.000,00	15.900,00	21.610,00	27,38	33,88	39,92	47,61	58,61	68,95	77,87	101,90
NOV	10.000,00	16.050,00	22.180,00	27,57	34,39	40,57	48,51	59,79	69,61	78,40	104,10
DEZ	10.000,00	16.300,00	22.690,00	27,96	34,95	41,42	49,54	60,77	70,07	79,07	105,41

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
JAN	106,76	133,34	183,65	238,32	326,82	487,83	738,50	1.453,96	2.910,93	7.545,98	24.432,06
FEV	108,38	135,90	186,83	243,35	334,20	508,33	775,43	1.526,66	3.085,59	8.285,49	27.510,50
MAR	110,18	138,94	190,51	248,99	341,97	527,14	825,83	1.602,99	3.292,32	9.304,61	30.316,57
ABR	112,25	142,24	194,83	255,41	350,51	546,64	877,86	1.683,14	3.588,63	10.235,07	34.166,77
MAI	114,49	145,83	200,45	262,87	363,64	566,86	930,53	1.775,71	3.911,61	11.145,99	38.208,46
JUN	117,13	150,17	206,90	270,88	377,54	586,13	986,36	1.873,37	4.224,54	12.137,98	42.031,56
JUL	119,27	154,60	213,80	279,04	390,10	604,89	1.045,54	1.976,41	4.554,05	13.254,67	45.901,91
AGO	121,31	158,55	219,51	287,58	400,71	624,25	1.108,27	2.094,99	4.963,91	14.619,90	49.396,88
SET	123,20	162,97	224,01	295,57	412,24	644,23	1.172,55	2.241,64	5.385,84	16.169,61	53.437,40
OUT	125,70	168,33	227,15	303,29	428,80	663,56	1.239,39	2.398,55	5.897,49	17.867,42	58.300,20
NOV	128,43	174,40	230,30	310,49	448,47	684,79	1.310,04	2.566,45	6.469,55	20.118,71	63.547,22
DEZ	130,93	179,68	233,74	318,44	468,71	706,70	1.382,09	2.733,27	7.012,99	22.110,46	70.613,67

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
JAN	80.047,66	129,98	596,94	6.170000	102,527306	1.942,726347	11.230,659840	140.277,063840
FEV	93.039,40	151,85	695,50	8.805824	160,055377	2.329,523162	14.141,646870	180.634,775106
MAR	106,40	181,61	820,42	9.698734	276,543680	2.838,989877	17.603,522023	225.414,135854
ABR	106,28	207,97	951,77	10,289386	509,725310	3.173,706783	21.409,403484	287.583,354522
MAI	107,12	251,56	1.135,27	11,041540	738,082248	3.332,709492	25.871,123170	369.170,752199
JUN	108,61	310,53	1.337,12	12,139069	796,169320	3.555,334486	32.209,548346	468.034,679637
JUL	109,99	366,49	1.598,26	15,153199	872,203490	3.940,377210	38.925,239176	610.176,811842
AGO	111,31	377,67	1.982,48	19,511259	984,892180	4.418,739003	47.519,931986	799,392641
SET	113,18	401,69	2.392,06	25,235862	1.103,374709	5.108,946035	58.154,892764	1.065,910147
OUT	115,13	424,51	2.966,39	34,308154	1.244,165321	5.906,963405	72.100,436048	1.445,693932
NOV	117,32	463,48	3.774,73	47,214881	1.420,836796	7.152,151290	90.897,019725	1.938,964701
DEZ	121,17	522,99	4.790,89	66,771284	1.642,203168	9.046,040951	111.703,347540	2.636,991993

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
JAN	3.631,929071	13,851199	16,819757	18,353215	19,149765	19,626072	21,280595	22,402504	24,517690
FEV	5.132,642163	14,082514	17,065325	18,501876	19,312538	19,753641	21,410406	22,575003	24,780029
MAR	7.214,955088	14,221930	17,186488	18,585134	19,416825	20,008462	21,421111	22,685620	24,856847
ABR	10.323,157739	14,422459	17,236328	18,711512	19,511967	20,264570	21,448958	22,794510	25,010959
MAI	14.747,663145	14,699370	17,396625	18,823781	19,599770	20,359813	21,468262	22,985983	25,181033
JUN	21.049,339606	15,077143	17,619301	18,844487	19,740888	20,369992	21,457527	23,117003	25,203695
JUL	11,346741	15,351547	17,853637	18,910442	19,770499	20,384250	21,521899	23,255705	25,357437
AGO	12,036622	15,729195	18,067880	18,944480	19,715141	20,535093	21,821053	23,513843	25,649047
SET	12,693821	15,889632	18,158219	18,938796	19,618536	20,648036	22,085087	23,699602	25,869628
OUT	12,885497	16,075540	18,161850	18,957734	19,557718	20,728563	22,180052	23,803880	26,084345
NOV	13,125167	16,300597	18,230865	19,012711	19,579231	20,927557	22,215540	24,027636	26,493869
DEZ	13,554359	16,546736	18,292849	19,041230	19,543988	21,124276	22,279965	24,337592	27,392011

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
JAN	28,131595	31,052744	32,957268	34,620735	35,594754	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247
FEV	28,826445	31,310481	33,145124	34,752293	35,769168	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522
MAR	29,247311	31,432591	33,290962	34,832223	35,919398	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327
ABR	29,647999	31,611756	33,533986	34,926270	36,077443	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233
MAI	30,057141	31,741364	33,839145	34,968181	36,171244	38,305810	40,537532	42,762866	45,455170
JUN	30,354706	31,868329	34,076019	35,013639	36,265289	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264
JUL	30,336493	32,027670	34,038535	34,989129	36,377711	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835
AGO	30,348627	32,261471	34,048746	35,027617	36,494119	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835
SET	30,403254	32,422778	34,048746	35,020611	36,709434	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257
OUT	30,652560	32,477896	34,099819	35,076643	36,801207	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289
NOV	30,772104	32,533108	34,297597	35,227472	36,911610	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174
DEZ	30,885960	32,676253	34,482804	35,375427	37,070329	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
JAN	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,008384
FEV	47,103239	50,226642	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099
MAR	47,286941	50,487820	53,206573	57,292336	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449
ABR	47,372057	50,790746	53,642866	58,157450	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337
MAI	47,675238	51,090411	54,061280	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509
JUN	47,937451	51,269227	54,385647	59,150213	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	73,051422
JUL	48,062088	51,412780	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	73,270576
AGO	48,268754	51,345943	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	73,592966
SET	48,485963	51,428096	54,696210	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	73,857900
OUT	48,791424	51,566951	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	74,500463
NOV	49,137843	51,881509	55,173085	60,872914	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	75,163517
DEZ	49,403187	52,161669	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	75,877570

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
JAN	76,985382	84,807227	89,838289	93,168579					
FEV	77,193242	85,375435	90,251545	93,699639					
MAR	77,826226	86,229189	90,946481						
ABR	78,495531	87,703708	91,528538						
MAI	78,793814	88,615826	92,013639						
JUN	79,550234	89,014597	92,344888						
JUL	80,027535	89,566487	92,252543						
AGO	80,843815	89,029088	92,169515						
SET	81,555240	88,753097	92,353854						
OUT	82,533902	88,469087	92,455443						
NOV	83,491295	88,884891	92,566389						
DEZ	84,192621	89,222653	92,658955						

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.

PADRÕES MONETÁRIOS A CONSIDERAR:

Cr\$ (cruzeiro): de out/64 a jan/67
 NCr\$ (cruzeiro novo): de fev/67 a mai/70
 Cr\$ (cruzeiro): de jun/70 a fev/86
 Cz\$ (cruzado): de mar/86 a dez/88
 NCz\$ (cruzado novo): de jan/89 a fev/90
 Cr\$ (cruzeiro): de mar/90 a jul/93
 CR\$ (cruzeiro real): de ago/93 a jun/94
 R\$ (real): de jul/94 em diante

Exemplo:

Atualização, até fevereiro de 2024, do valor de Cz\$1.000,00 fixado em janeiro de 1988
 $Cz\$1.000,00 : 596,94 \text{ (janeiro/1988)} \times 93,699639 \text{ (fevereiro/2024)} = R\$156,96.$

OBSERVAÇÃO II - Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a fev/86: ORTN

Mar/86 e mar/87 a jan/89: OTN

Abr/86 a fev/87: OTN "pro-rata"

Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)

Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)

Abr/89 a mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)

Abr/91 a jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)

Ago/94 a jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)

Ago/95 em diante: INPC do IBGE (de jul/95 em diante), sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "Sub judice".

OBSERVAÇÃO III - Aplicação do índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%, em cumprimento ao decidido no Processo G-36.676/02.