

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

VILLAGGIO HOUDA - 04 - 1022636

Data de atualização dos valores: junho/2026

Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1		03/08/2015	2.000,00	3.504,90	4.556,37	161,23	8.222,50
2		03/09/2015	2.000,00	3.496,16	4.510,05	160,12	8.166,33
3		03/10/2015	2.000,00	3.478,42	4.452,38	158,62	8.089,42
4		03/11/2015	2.000,00	3.451,84	4.383,84	156,71	7.992,39
5		03/12/2015	2.000,00	3.413,95	4.301,58	154,31	7.869,84
6		03/01/2016	55,00	93,05	116,31	4,19	213,55
7		03/01/2016	2.000,00	3.383,50	4.229,38	152,26	7.765,14
8		03/02/2016	2.000,00	3.333,16	4.133,12	149,33	7.615,61
9		03/03/2016	2.000,00	3.301,80	4.061,21	147,26	7.510,27
10		03/04/2016	2.300,00	3.780,43	4.612,12	167,85	8.560,40
11		03/05/2016	2.300,00	3.756,39	4.545,23	166,03	8.467,65
12		03/06/2016	2.800,00	4.528,62	5.434,34	199,26	10.162,22
13		03/07/2016	2.800,00	4.507,43	5.363,84	197,43	10.068,70
14		03/08/2016	2.800,00	4.478,77	5.284,95	195,27	9.958,99
15		03/09/2016	2.800,00	4.464,93	5.223,97	193,78	9.882,68
16		03/10/2016	2.800,00	4.461,36	5.175,18	192,73	9.829,27
17		03/11/2016	2.800,00	4.453,79	5.121,86	191,51	9.767,16
18		03/12/2016	2.800,00	4.450,67	5.073,76	190,49	9.714,92
19		03/01/2017	2.800,00	4.444,45	5.022,23	189,33	9.656,01
20		03/02/2017	2.800,00	4.425,86	4.956,96	187,66	9.570,48
21		03/03/2017	2.207,01	3.480,19	3.863,01	146,86	7.490,06
22		03/04/2017	2.207,01	3.469,09	3.816,00	145,70	7.430,79
23		15/04/2017	2.500,00	3.929,63	4.322,59	165,04	8.417,26
24		03/05/2017	2.207,01	3.466,32	3.778,29	144,89	7.389,50
25		03/06/2017	2.207,01	3.453,88	3.730,19	143,68	7.327,75
26		06/06/2017	2.500,00	3.912,40	4.225,39	162,76	8.300,55
27		15/06/2017	2.500,00	3.912,40	4.225,39	162,76	8.300,55
28		03/08/2017	2.207,01	3.458,40	3.665,90	142,49	7.266,79

29	20/08/2017	28.000,00	43.876,15	46.508,72	1.807,70	92.192,57
30	20/08/2017	2.800,00	4.387,61	4.650,87	180,77	9.219,25
31	03/09/2017	2.207,01	3.459,43	3.632,40	141,84	7.233,67
32	03/10/2017	2.207,01	3.460,13	3.598,54	141,17	7.199,84
33	03/11/2017	2.207,01	3.447,37	3.550,79	139,96	7.138,12
34	03/12/2017	2.207,01	3.441,18	3.510,00	139,02	7.090,20
35	03/12/2017	4.000,00	6.236,81	6.361,55	251,97	12.850,33
36	03/01/2018	2.207,01	3.432,25	3.466,57	137,98	7.036,80
37	03/01/2018	4.000,00	6.220,64	6.282,85	250,07	12.753,56
38	03/02/2018	2.207,01	3.424,38	3.424,38	136,98	6.985,74
39	03/02/2018	4.000,00	6.206,36	6.206,36	248,25	12.660,97
40	03/03/2018	2.207,01	3.418,22	3.384,04	136,05	6.938,31
41	03/03/2018	4.000,00	6.195,21	6.133,26	246,57	12.575,04
42	03/04/2018	2.207,01	3.415,83	3.347,51	135,27	6.898,61
43	03/04/2018	4.000,00	6.190,88	6.067,06	245,16	12.503,10
44	03/05/2018	2.207,01	3.408,68	3.306,42	134,30	6.849,40
45	03/06/2018	2.207,01	3.394,08	3.258,32	133,05	6.785,45
46	03/07/2018	2.207,01	3.346,23	3.178,92	130,50	6.655,65
47	03/08/2018	2.207,01	3.337,88	3.137,61	129,51	6.605,00
48	03/09/2018	2.427,72	3.671,69	3.414,67	141,73	7.228,09
49	03/09/2018	1.500,00	2.268,60	2.109,80	87,57	4.465,97
50	03/10/2018	2.427,72	3.660,70	3.367,84	140,57	7.169,11
51	03/10/2018	1.500,00	2.261,82	2.080,87	86,85	4.429,54
52	03/11/2018	2.427,72	3.646,12	3.317,97	139,28	7.103,37
53	03/11/2018	1.500,00	2.252,81	2.050,06	86,06	4.388,93
54	03/12/2018	2.427,72	3.655,26	3.289,73	138,90	7.083,89
55	03/12/2018	1.500,00	2.258,45	2.032,60	85,82	4.376,87
56	03/01/2019	2.427,72	3.650,15	3.248,63	137,98	7.036,76
57	03/01/2019	1.500,00	2.255,29	2.007,21	85,25	4.347,75
58	03/02/2019	2.427,72	3.637,05	3.200,60	136,75	6.974,40
59	03/02/2019	1.500,00	2.247,20	1.977,54	84,49	4.309,23
60	03/03/2019	2.427,72	3.617,52	3.147,24	135,30	6.900,06
61	03/03/2019	1.500,00	2.235,13	1.944,56	83,59	4.263,28
62	11/03/2019	1.182,00	1.761,29	1.532,32	65,87	3.359,48
63	03/04/2019	2.427,72	3.589,88	3.087,30	133,54	6.810,72
64	03/04/2019	1.500,00	2.218,06	1.907,53	82,51	4.208,10
65	03/04/2019	1.182,00	1.747,83	1.503,13	65,02	3.315,98
66	03/05/2019	2.427,72	3.568,47	3.033,20	132,03	6.733,70
67	03/05/2019	1.500,00	2.204,83	1.874,11	81,58	4.160,52
68	03/05/2019	1.182,00	1.737,40	1.476,79	64,28	3.278,47

69	03/06/2019	2.427,72	3.563,12	2.993,02	131,12	6.687,26
70	03/06/2019	1.500,00	2.201,52	1.849,28	81,02	4.131,82
71	03/07/2019	2.427,72	3.562,77	2.957,10	130,40	6.650,27
72	03/07/2019	1.500,00	2.201,30	1.827,08	80,57	4.108,95
73	03/08/2019	2.427,72	3.559,21	2.918,55	129,56	6.607,32
74	03/08/2019	1.500,00	2.199,10	1.803,26	80,05	4.082,41
75	03/09/2019	2.427,72	3.554,94	2.879,50	128,69	6.563,13
76	03/10/2019	2.427,72	3.556,72	2.845,38	128,04	6.530,14
77	03/11/2019	2.427,72	3.555,30	2.808,69	127,28	6.491,27
78	03/12/2019	2.427,72	3.536,20	2.758,24	125,89	6.420,33
79	03/01/2020	2.427,72	3.493,58	2.690,06	123,67	6.307,31
80	03/02/2020	2.427,72	3.486,96	2.650,09	122,74	6.259,79
81	03/03/2020	2.427,72	3.481,04	2.610,78	121,84	6.213,66
82	03/04/2020	2.427,72	3.474,78	2.571,34	120,92	6.167,04
83	03/05/2020	2.427,72	3.482,79	2.542,44	120,50	6.145,73
84	03/06/2020	2.427,72	3.491,52	2.513,89	120,11	6.125,52
85	03/07/2020	2.427,72	3.481,08	2.471,57	119,05	6.071,70
86	03/08/2020	2.427,72	3.465,83	2.426,08	117,84	6.009,75
87	03/09/2020	2.427,72	3.453,40	2.382,85	116,73	5.952,98
88	03/10/2020	2.427,72	3.423,61	2.328,05	115,03	5.866,69
89	03/11/2020	2.427,72	3.393,41	2.273,58	113,34	5.780,33
90	03/12/2020	2.427,72	3.361,48	2.218,58	111,60	5.691,66
91	03/12/2025	3.500,00	3.614,87	216,89	76,64	3.908,40
92	03/01/2026	3.500,00	3.605,85	180,29	75,72	3.861,86
93	03/03/2026	3.500,00	3.568,68	107,06	73,51	3.749,25
113	03/04/2026	3.500,00	3.553,04	71,06	72,48	3.696,58
TOTALS		245.196,33	370.058,76	352.690,02	14.454,98	737.203,76

Subtotal R\$ 737.203,76

Honorários advocatícios (10,00%) (+) R\$ 73.720,38

Subtotal R\$ 810.924,14

custa judicial - 08/08/2018 - - R\$ 2.019,26 (+) R\$ 3.053,93

custa judicial - 08/08/2018 - - R\$ 308,40 (+) R\$ 466,42

custa judicial - 08/08/2018 - - R\$ 22,17 (+) R\$ 33,53

custa judicial - 04/10/2018 - - R\$ 77,10 (+) R\$ 116,26

custa judicial - 05/10/2018 - - R\$ 15,00 (+) R\$ 22,62

custa judicial - 25/10/2019 - - R\$ 16,00 (+) R\$ 23,44

custa judicial - 17/02/2020 - - R\$ 82,83 (+) R\$ 118,97

custa judicial - 10/06/2020 - - R\$ 23,55 (+) R\$ 33,87

custa judicial - 24/09/2020 - - R\$ 16,00 (+) R\$ 22,76

custa judicial - 12/03/2021 - - R\$ 26,00 (+)	R\$ 35,10
Subtotal (custa judicial)	R\$ 3.926,90
despesa processual - 30/07/2018 - - R\$ 84,00 (+)	R\$ 127,36
despesa processual - 02/08/2018 - - R\$ 226,42 (+)	R\$ 342,44
despesa processual - 04/04/2019 - - R\$ 7,70 (+)	R\$ 11,39
despesa processual - 26/09/2019 - - R\$ 180,85 (+)	R\$ 264,82
despesa processual - 10/06/2020 - - R\$ 55,00 (+)	R\$ 79,10
despesa processual - 02/12/2020 - - R\$ 205,98 (+)	R\$ 285,20
despesa processual - 10/12/2020 - - R\$ 8,40 (+)	R\$ 11,63
despesa processual - 21/05/2021 - - R\$ 8,40 (+)	R\$ 11,20
despesa processual - 21/01/2022 - - R\$ 4.920,00 (+)	R\$ 6.095,05
Subtotal (despesa processual)	R\$ 7.228,19
TOTAL GERAL	R\$ 822.079,23

Parte inferior do formulário

SUBTOTAL	R\$ 822.079,23
HONORÁRIOS/EMBARGOS À EXECUÇÃO (planilha anexa)	R\$ 20.432,84
TOTAL DA PLANILHA	R\$ 842.512,07
CUSTAS FINAIS (1%) – A RECOLHER	R\$ 8.425,12
TOTAL DA PLANILHA	R\$ 850.937,19

Memória de Cálculo: Honorários Advocatícios/Embargos à Execução.

1. Identificação do Processo e Contexto Legal

- **Número do Processo:** 1029790-09.2023.8.26.0001
- **Órgão Julgador:** 28ª Câmara de Direito Privado – TJSP
- **Voto nº:** 8636
- **Partes:** Cleverson Alves da Silva vs. Condomínio Villaggio Houda
- **Comarca:** São Paulo

Objetivo: Detalhamento da base líquida para incidência de honorários advocatícios, em estrita observância ao Acórdão proferido em 27/02/2026 (Relator Michel Chakur Farah). A decisão determinou a exclusão de verbas relativas ao IPTU posterior ao ano de 2017.

2. Valor Original e Base de Cálculo Inicial

O cálculo utiliza como parâmetro inicial o valor histórico atribuído à causa nos Embargos à Execução:

- **Valor Original da Causa:** R\$ 274.689,35
- **Data de Referência:** 18 de agosto de 2023

3. Detalhamento das Verbas Excluídas (Rateios de IPTU)

Em conformidade com o julgado, procedeu-se ao levantamento dos 19 rateios excluídos. Os valores abaixo, consolidados na data base de 31/07/2023 para fins de expurgo do montante principal, são os seguintes:

Item	Valor Individual R\$
Rateio 01	3.353,58
Rateio 02	4.948,03
Rateio 03	4.904,22
Rateio 04	5.942,16
Rateio 05	5.886,80
Rateio 06	4.777,36
Rateio 07	4.750,84
Rateio 08	4.723,84
Rateio 09	4.678,59
Rateio 10	5.149,59
Rateio 11	5.109,18
Rateio 12	5.074,48
Rateio 13	5.032,79
Rateio 14	4.980,30
Rateio 15	4.879,59
Rateio 16	5.228,72
Rateio 17	4.806,57
Rateio 18	4.761,87
Rateio 19	4.712,69
Somatório Total das Exclusões	R\$ 93.701,20

4. Apuração da Base Líquida e Honorários Finais

Para a definição do valor nominal da verba honorária, subtraem-se as exclusões do valor original. Ressalta-se que, embora as exclusões tenham data base em julho, a Base Líquida é estabelecida com referência a agosto de 2023, marco temporal dos Embargos à Execução e termo inicial da atualização.

Fórmula Aritmética: [Valor Original] - [Total Excluído] = [Base Líquida]

Demonstrativo:

- **Cálculo da Base:** R\$ 274.689,35 – R\$ 93.701,20 = **R\$ 180.988,15**
- **Honorários Advocatícios (10%):** R\$ 180.988,15 × 0,10 = **R\$ 18.098,81**

Honorários Advocatícios Atualizados (Posição: Junho/2026)

- **Valor Total: R\$ 20.432,84**
- **Critério de Cálculo:** Montante principal de **R\$ 18.098,81** (fixado em agosto de 2023), atualizado monetariamente pela **Tabela Prática do TJSP** até Junho de 2026.