DANIELE SEBASTIÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

DEMONSTRATIVO DE ATUALIZAÇÃO DE DÉBITO CONDOMINIAL

Correção monetária pela Tabela Prática do TJSP · Juros de mora · Multa · Honorários advocatícios

Credor (Condomínio)	Condomínio Residencial Borussia
Unidade	Bloco 05- Apto 404
Data do cálculo	09/10/2026
Juros moratórios (ao mês)	1,00%
Multa moratória	2,00%
Honorários advocatícios	20,00%

Mês de referência do cálculo	10/2026
Fator TJSP do mês do cálculo	105,869568

Células em amarelo com fonte azul são editáveis. Lance as parcelas a partir da linha 26 (descrição, vencimento e valor). As demais colunas são calculadas automaticamente.

Nº	Descrição / Competência	Vencimento	Valor original	Fator TJSP vencimento	Fator TJSP cálculo	Valor corrigido	Dias em atraso	Juros (%)	Juros (R$)	Multa (R$)	Total atualizado
1	Taxa condominial 11/2024	15/11/2024	R$ 292,25	96,739210	105,869568	R$ 319,83	693	23,10%	R$ 73,88	R$ 6,40	R$ 400,11
2	Taxa condominial 12/2024	10/12/2024	R$ 292,25	97,338993	105,869568	R$ 317,86	668	22,27%	R$ 70,78	R$ 6,36	R$ 395,00
3	Taxa condominial 01/2025	10/01/2025	R$ 292,25	97,669945	105,869568	R$ 316,79	637	21,23%	R$ 67,27	R$ 6,34	R$ 390,40
4	Taxa condominial 02/2025	10/02/2025	R$ 292,25	97,777381	105,869568	R$ 316,44	606	20,20%	R$ 63,92	R$ 6,33	R$ 386,69
5	Taxa condominial 03/2025	10/03/2025	R$ 292,25	98,980042	105,869568	R$ 312,59	578	19,27%	R$ 60,23	R$ 6,25	R$ 379,07
6	Taxa condominial 04/2025	10/04/2025	R$ 292,25	99,613514	105,869568	R$ 310,60	547	18,23%	R$ 56,63	R$ 6,21	R$ 373,44
7	Matrícula	01/03/2026	R$ 76,72	103,039975	105,869568	R$ 78,83	222	7,40%	R$ 5,83	R$ 1,58	R$ 86,24

CRITÉRIOS ADOTADOS

• Correção monetária: Tabela Prática do TJSP para Débitos Judiciais – fator do mês do cálculo ÷ fator do mês de vencimento (INPC até ago/2024; IPCA-15 a partir de set/2024, Lei nº 14.905/2024).

• Juros moratórios: simples, pro rata die (dias ÷ 30), sobre o valor corrigido, desde cada vencimento (art. 397 e art. 1.336, § 1º, do CC).

• Multa moratória: sobre o valor corrigido de cada parcela (art. 1.336, § 1º, do CC).

• Honorários advocatícios: sobre o subtotal do débito atualizado (principal corrigido + juros + multa).

RESUMO DO DÉBITO	
Principal (valores originais)	R$ 1.830,22
Correção monetária (Tabela Prática TJSP)	R$ 142,72
Principal corrigido	R$ 1.972,94
Juros moratórios	R$ 398,54
Multa moratória	R$ 39,47
Subtotal do débito	**R$ 2.410,95**
Honorários advocatícios (20%)	R$ 482,19
Custas e despesas processuais	-
TOTAL GERAL DEVIDO	**R$ 2.893,14**