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 11- 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 | 20/02/2026 | R$ 76,72 | 102,181650 | 105,869568 | R$ 79,49 | 231 | 7,70% | R$ 6,12 | R$ 1,59 | R$ 87,20 |
| | | | | | | | | | | | |
| **TOTAIS** | | | **R$ 1.830,22** | | | **R$ 1.973,60** | | | **R$ 398,83** | **R$ 39,48** | **R$ 2.411,91** |

**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).

• Data-base do cálculo: 09/10/yyyy.

| RESUMO DO DÉBITO | |
|---|---|
| Principal (valores originais) | R$ 1.830,22 |
| Correção monetária (Tabela Prática TJSP) | R$ 143,38 |
| Principal corrigido | R$ 1.973,60 |
| Juros moratórios | R$ 398,83 |
| Multa moratória | R$ 39,48 |
| **Subtotal do débito** | **R$ 2.411,91** |
| Honorários advocatícios (20%) | R$ 482,38 |
| Custas e despesas processuais | - |
| **TOTAL GERAL DEVIDO** | **R$ 2.894,29** |