



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Bittencourt, 144, Sala 28, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
 3346-8937, Santos-SP - E-mail: santos4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Pùblico: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0025428-83.2019.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**  
 Exequente: **André Luiz Cajaíba Ramos de Sá e outro**  
 Executado: **Residencial Edifícios do Lago Incorporações Spe Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Frederico dos Santos Messias**

Vistos.

A questão controvertida versa sobre excesso de execução.

Determinada a verificação aritmética no saldo devedor (fls. 1405/1406).

Laudo Pericial acostado às fls. 1481/1482.

O Perito Judicial prestou esclarecimentos (fls. 1604/1605 e 1630).

**DECIDO.**

No caso dos autos, o Perito Judicial elaborou o cálculo e sua conclusão deve ser prestigiada, porquanto equidistante das Partes e sem interesse no resultado da demanda.

Na espécie, deve ser considerado o Cenário 2 apresentado no cálculo de fls. 1604/1605, uma vez que incidentes sobre o débito os consectários legais do artigo 523, § 1º, do CPC.

No mais, conforme esclarecido pelo Perito Judicial (fls. 1630), não foram incluídos juros remuneratórios na atualização do débito, uma vez que tais encargos não constam do título judicial.

Assim, constata-se que os cálculos foram corretamente elaborados, considerando que a Sentença determinou expressamente a metodologia de atualização da dívida, a qual deve observar a correção monetária desde o desembolso e a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação.

**HOMOLOGO** o cálculo do Perito Judicial para fixar o saldo devedor



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SANTOS  
FORO DE SANTOS  
4ª VARA CÍVEL  
Rua Bittencourt, 144, Sala 28, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8937, Santos-SP - E-mail: santos4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

em R\$ 164.289,36, para agosto de 2024.

São devidos honorários advocatícios pela Impugnada no patamar de 10% do proveito econômico obtido pela Executada, observada, se o caso, a gratuidade de justiça.

**APÓS O DECURSO DO PRAZO RECURSAL**, tornem conclusos para análise da Impugnação de fls. 1492/1498.

Intime-se.

Santos, 09 de abril de 2025.

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