EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 15ª VARA DE RELAÇÕES DE CONSUMO DA COMARCA DE SALVADOR/BA

Processo nº 0500531-55.2016.8.05.0001

Cumprimento de Sentença

ROSENILDE FERNANDES VIEIRA DE JESUS, já qualificada nos autos, e **JOÃO PEDRO VIEIRA DE JESUS**, já qualificado nos autos, na qualidade de **EXEQUENTES**, por seu advogado que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que movem em face de **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **EXECUTADA**, expor e requerer o que segue.

PETIÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO EXEQUENDO COM MEMÓRIA DE CÁLCULO

I – SÍNTESE PROCESSUAL

1. Trata-se de cumprimento definitivo de sentença proferida nos autos da ação indenizatória decorrente de atraso na entrega de imóvel adquirido das Executadas (Contrato de Compromisso de Compra e Venda de **25/01/2012**, unidade 801 do Condomínio Vallentina Vasconcellos Residence, Rua Silveira Martins, 208 – Cabula, Salvador/BA, preço de **R$ 265.325,00**, com entrega prevista para **junho/2015** e habite-se somente em **08/02/2018**).

2. A sentença de **12/04/2021** julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a Executada ao pagamento de: (a) multa de **0,5% ao mês** sobre o valor atualizado do contrato, por mês ou fração, de **dezembro/2015** até **08/02/2018**, com juros de mora de **1% ao mês**; (b) danos morais de **R$ 8.000,00** para cada autor, corrigidos pelo INPC, com juros de mora de **1% ao mês**; (c) declarada a nulidade parcial da cláusula de tolerância. Custas processuais em **40%** para a parte autora e **60%** para a parte ré; honorários advocatícios de **15%** sobre o valor da condenação, na proporção de **60%** para o patrono da parte ré e **40%** para o patrono da parte autora.

3. Interposta apelação, o egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (Segunda Câmara Cível) negou provimento ao recurso em **23/11/2021**, com trânsito em julgado certificado em **07/02/2022**.

4. Iniciado o cumprimento de sentença, o crédito foi liquidado em **R$ 110.999,70** (base **31/01/2022**), conforme Parecer Técnico de liquidação, e posteriormente atualizado para **R$ 141.071,62** em **11/07/2023**, conforme cálculo de atualização monetária juntado aos autos e certidão de crédito expedida pela Secretaria.

(71) 99950-1813 atendimento@eduardotosto.adv.br @tosdoadvocacia www.eduardotosto.adv.br

5. Em sede executiva, foram penhorados imóveis de propriedade da Executada (matrículas 24.849 e 29.554 do Registro de Imóveis de Camaçari/BA, entre outras), cujas avaliações foram homologadas por este Juízo na decisão de **19/08/2026**, no valor global de **R$ 3.695.621,31**, tendo sido designado leilão eletrônico (1ª praça de **06/11/2026** a **09/11/2026**; 2ª praça de **09/11/2026** a **01/12/2026**), com nomeação do leiloeiro Davi Borges de Aquino (JUCEB nº 20/278477-0).

II – DA NECESSIDADE DE ATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO EXEQUENDO

6. O crédito exequendo encontra-se atualizado somente até **11/07/2023** (**R$ 141.071,62**), havendo decorrido mais de três anos desde então, período em que a inflação (INPC/IBGE) acumulou variação superior a **13%**, sem prejuízo dos juros de mora de **1% ao mês** fixados no título executivo.

7. Nos termos dos *arts. 512 e 523 do Código de Processo Civil*, o cumprimento da sentença deve observar o título executivo, com a atualização monetária e os juros de mora até a data do efetivo pagamento, sob pena de o crédito ser satisfeito em valor defasado. A correção monetária plena é direito do credor, não configurando acréscimo, mas mera recomposição do valor real da obrigação.

8. A atualização do débito é medida indispensável também para a fase de alienação judicial: o valor atualizado do crédito deve ser considerado pelo Juízo e pelo leiloeiro na arrematação, inclusive para fins de eventual adjudicação ou habilitação do exequente no leilão eletrônico designado (*arts. 892 e 893 do CPC*), bem como para a correta distribuição do produto da alienação (*art. 908 do CPC*).

9. Nesse contexto, apresenta-se a memória de cálculo do crédito atualizado até a presente data, para que seja homologada e considerada na execução.

III – MEMÓRIA DE CÁLCULO – ATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO ATÉ 14/09/2026

10. O cálculo observa a mesma metodologia adotada na atualização anterior juntada aos autos (correção monetária pelo INPC/IBGE, *pro-rata die*, e juros de mora simples de **1% ao mês**, nos termos do título executivo), partindo do valor já atualizado em **11/07/2023**.

1) VALOR BASE (atualizado em 11/07/2023, conforme certidão de crédito):R$ 141.071,62

2) CORREÇÃO MONETÁRIA – INPC/IBGE (pro-rata die, de 11/07/2023 a 31/08/2026 – último índice divulgado):

Índices mensais aplicados:

- jul/2023: -0,09% | ago/2023: 0,20% | set/2023: 0,11% | out/2023: 0,12% | nov/2023: 0,10% | dez/2023: 0,55%
- jan/2024: 0,57% | fev/2024: 0,81% | mar/2024: 0,16% | abr/2024: 0,38% | mai/2024: 0,46% | jun/2024: 0,25%
- jul/2024: 0,26% | ago/2024: -0,14% | set/2024: 0,48% | out/2024: 0,61% | nov/2024: 0,33% | dez/2024: 0,48%
- jan/2025: 0,00% | fev/2025: 1,48% | mar/2025: 0,51% | abr/2025: 0,48% | mai/2025: 0,35% | jun/2025: 0,23%

(71) 99950-1813 atendimento@eduardotosto.adv.br @tosdoadvocacia www.eduardotosto.adv.br

- jul/2025: 0,21% | ago/2025: -0,21% | set/2025: 0,52% | out/2025: 0,03% | nov/2025: 0,03% | dez/2025: 0,21%
- jan/2026: 0,39% | fev/2026: 0,56% | mar/2026: 0,91% | abr/2026: 0,81% | mai/2026: 0,65% | jun/2026: 0,14%
- jul/2026: -0,01% | ago/2026: -0,32%

Fator de correção acumulado: **1,1339337** (**13,39337%**)
Valor corrigido: `R$ 141.071,62` × 1,1339337 = **R$ 159.965,86**

3) JUROS DE MORA – 1% ao mês (simples), de 11/07/2023 a 14/09/2026:
Período: **1.161 dias** = **38,70 meses**

Juros: 38,70% × `R$ 159.965,86` = **R$ 61.906,79**

4) VALOR TOTAL ATUALIZADO EM 14/09/2026:

R$ 159.965,86` + `R$ 61.906,79` = **R$ 221.872,65**
(duzentos e vinte e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)

Item da Condenação / Atualização	Base / Parâmetro	Valor Apurado
Valor Base (Certidão de 11/07/2023)	Crédito homologado anterior	R$ 141.071,62
Correção Monetária (INPC/IBGE acumulado)	Fator 1,1339337 (13,39337%)	R$ 159.965,86
Juros Moratórios (1% a.m. simples)	38,70 meses (1.161 dias)	R$ 61.906,79
VALOR TOTAL DO DÉBITO EXEQUENDO (14/09/2026)	**R$ 221.872,65**	

11. O crédito deverá continuar sendo atualizado até a data do efetivo pagamento ou da arrematação, na forma do título executivo.

IV – DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

a) O recebimento e processamento da presente petição, com a juntada da memória de cálculo;

b) A homologação da atualização do crédito exequendo no valor de **R$ 221.872,65**, apurado até **14/09/2026**, prosseguindo-se a atualização (INPC + juros de 1% ao mês) até a data do efetivo pagamento;

c) Que o valor atualizado do crédito seja considerado na alienação judicial, inclusive para fins de eventual adjudicação ou habilitação do exequente no leilão eletrônico designado, bem como na distribuição do produto da arrematação;

(71) 99950-1813 atendimento@eduardotosto.adv.br @tosdoadvocacia www.eduardotosto.adv.br

d) A intimação do leiloeiro nomeado acerca do valor atualizado do crédito, para que conste do edital e do termo de arrematação;

e) O regular prosseguimento do feito, com a realização do leilão eletrônico já designado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Salvador/BA, 14 de setembro de 2026.

SILVIO EDUARDO TOSTO ARAÚJO

OAB/BA 42.205

(71) 99950-1813 atendimento@eduardotosto.adv.br @tosdoadvocacia www.eduardotosto.adv.br