

## CÁLCULOS PAGAMENTOS CONTRATO SALA COMERCIAL

CONTRATO 19.12.2014

### ADITIVO 05.04.2018

**Total de 60 parcelas no valor de R\$ 3.460,00, atualizadas mensalmente pela poupança, com vencimento da 1ª em 30.04.2018**

**As Parcelas de 1 à 19 possuem quitação do autor, conforme documento anexo aos autos, que corresponde quitação até 30.10.2019 – [Ev.29 Out10 pag.05](#)**

A seguir o Cálculo das 41 restantes

Abaixo parcelas vencidas a partir de novembro de 2019  
Aplicada correção mensal pela poupança em cada parcela (base do cálculo)

O cálculo parte de cada parcela atualizada pela poupança - previsão contratual

### **Pagamentos feitos com atraso multa de 02% (dois por cento)**

Juros simples de 1,00% ao mês + correção monetária pelo INPC

Cada parcela gerou uma diferença positiva ou negativa que receberam atualização até **01.06.2023** – Data do pagamento da última parcela

A partir de 01.06.2023 começam os pagamentos das diferenças apuradas nas 41 parcelas restantes, com abatimento do débito a cada pagamento, sempre atualizando com Juros simples de 1,00% ao mês + correção monetária pelo INPC

### **1.Vencimento 30.11.2019**

Parcela R\$ 3.705,07

Pagto 19.11.2019 – R\$ 3.112,00

Saldo R\$ 593,07

30/11/2019	R\$ 593,07	759,44	30/11/2019	319,45	1.078,89
------------	------------	--------	------------	--------	----------

### **2. Vencimento 30.12.2019**

Parcela valor 3.715,31 x + 2% multa R\$ 3.789,61

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
		Total:	3.797,01		0,00	3.797,01

Pagamento 20.01.2020 – R\$ 4.000,00 em 20 e 27.01.21

Saldo Positivo R\$ 202,99

27/01/2020	R\$	202,99	256,34	20/01/2020	103,53	359,87
------------	-----	--------	--------	------------	--------	--------

### 3. Vencimento 30.01.2020

Parcela R\$ 3.724,92 x + 2% multa = R\$ 3.799,41

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
		Total:	3.807,44		44,22	3.851,66

Pagto R\$ 4.000,00 em 24.02, 06.03 e 19.03.2020

Obs.: Cálculo atualização até 06.03 – equilibra pagto de 1.000,00 anterior e posterior

Saldo Positivo de R\$ 148,34

19/03/2020	R\$	148,34	186,76	19/03/2020	71,75	258,51
------------	-----	--------	--------	------------	-------	--------

### 4. Vencimento 30.02.2020

Parcela R\$ 3.734,92 x + 2 %multa

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
		Total:	3.730,77		81,84	3.812,61

01/03/2020	R\$	3.734,46	3.730,77	01/03/2020	81,84	3.812,61	✗
------------	-----	----------	----------	------------	-------	----------	---

Multa 2% (R\$): 76,25

Total Atualizado (R\$): 3.888,86

Pagamento 07.05.2020 – R\$ 3.850,00

Saldo devedor em 07.05.2020 – R\$ 38,86

07/05/2020	R\$	38,86	49,02	07/05/2020	18,04	67,06
------------	-----	-------	-------	------------	-------	-------

## 5. Vencimento 30.03.2020

Parcela R\$ 3.743,70 x 2% multa + atualização até 29.05.2020

30/03/2020	R\$ 3.743,70	3.727,09	30/03/2020	72,18	3.799,27	✗
Honorários (R\$): 0,00						
Multa 2% (R\$): 75,99						
Total Atualizado (R\$): 3.875,26						

Pagamento R\$ 3.500,00 em 18.05, 29.05 e 01.06

Saldo devedor R\$ 375,26

29/05/2020	R\$ 375,26	474,25	29/05/2020	171,19	645,44	
------------	------------	--------	------------	--------	--------	--

## 6 . Vencimento 30.04.2020

Valor R\$ 3.751,39 + 2% multa e atualização até 01.07.2020

30/05/2020	R\$ 3.751,39	3.762,04	30/04/2020	76,49	3.838,53	✗
Multa do 523 § 1º (R\$): 76,77						
Total Atualizado (R\$): 3.915,30						

Pagamento 01.07.2020 – R\$ 3.300,00

Saldo R\$ 615,30

01/07/2020	R\$ 615,30	775,48	01/07/2020	271,42	1.046,90	
------------	------------	--------	------------	--------	----------	--

## 7. Vencimento 30.05.2020

Valor 3,759,90 + multa e atualização até pagto em 31.07.2020

30/05/2020	R\$ 3.759,90	3.786,63	30/05/2020	76,95	3.863,58	✗
Honorários (R\$): 0,00						
Multa (R\$): 77,27						
Total Atualizado (R\$): 3.940,85						

Pagto 31.07.2020 – R\$ 3.500,00

31/07/2020	R\$ 440,85	553,26	31/07/2020	188,29	741,55
------------	------------	--------	------------	--------	--------

## Parcela R\$ 3.766,42 + multa e atualização até pagamento em 31.08.2020

30/06/2020 R\$	3.766,42	3.796,55	30/06/2020	77,16	3.873,71	✖
----------------	----------	----------	------------	-------	----------	---

**Multa (R\$): 77,47**

**Total Atualizado (R\$): 3.951,18**

Pagamento 31.08.20 – R\$ 4.900,00 – 2 em 31.08 2 um em 01.09.20

Saldo Positivo 1.048,82

31/08/2020	R\$ 1.048,82	1.311,50	31/08/2020	433,22	1.744,72
------------	--------------	----------	------------	--------	----------

## Parcela Valor RS 3.771,32 + multa e atualização até pagto em 30.09.20

30/07/2020	R\$ 3.771,32	3.817,81	30/07/2020	76,36	3.894,17	✖
------------	--------------	----------	------------	-------	----------	---

**Multa (R\$): 77,88**

**Total Atualizado (R\$): 3.972,05**

Pagto 30.09.20 – R\$ 3.500,00

Saldo devedor – R\$ 472,05

30/09/2020	R\$ 472,05	585,29	30/09/2020	187,67	772,96
------------	------------	--------	------------	--------	--------

## Parcela 3.776,24 + multa e atualização até pagamento em 03.11.2020

30/08/2020R\$	3.776,243.846,32	30/08/2020	81,97	3.928,29	✖
---------------	------------------	------------	-------	----------	---

**Honorários (R\$): 0,00**

Multa (R\$): 78,57  
Total Atualizado (R\$): 4.006,86

Pagamento 03 e 04.11.2020 – R\$ 3.600,00

Saldo devedor R\$ 506,86

03/11/2020	R\$ 506,86	622,33	03/11/2020	192,52	814,85
------------	------------	--------	------------	--------	--------

## 11. Vencimento 30.09.2020

Parcela R\$ 3.780,61 + multa e atualização até pagto em 30.11.2020

30/09/2020	R\$ 3.780,61	3.850,40	30/09/2020	77,01	3.927,41	✗
------------	--------------	----------	------------	-------	----------	---

Multa (R\$): 78,55

Total Atualizado (R\$): 4.005,96

Pagamento 30.11.2020 – R\$ 3.700,00

Saldo devedor R\$ 305,96

30/11/2020	R\$ 305,96	372,48	30/11/2020	111,98	484,46
------------	------------	--------	------------	--------	--------

## 12. Vencimento 30.10.2020

Parcela R\$ 3.785,00 + multa e atualização até pagto 31.12.2020

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
		Total:	3.877,17		78,79	3.955,96

30/10/2020	R\$	3.785,00	3.877,17	30/10/2020	78,79	3.955,96	✗
------------	-----	----------	----------	------------	-------	----------	---

Multa (R\$): 79,12

Total Atualizado (R\$): 4.035,08

Pagamento R\$ 3.600,00

Saldo devedor R\$ 435,08 em 31.12.2020

31/12/2020	R\$ 435,08	522,13	31/12/2020	151,59	673,72
------------	------------	--------	------------	--------	--------

### 13. Vencimento 30.11.2020

Valor R\$ 3.789,38 + multa e correção até pagto 01.02.2021

30/11/2020	R\$ 3.789,38	3.856,31	30/11/2020	79,61	3.935,92	✗
------------	--------------	----------	------------	-------	----------	---

Multa(R\$): 78,72

Total Atualizado (R\$): 4.014,64

Pagamentos (2) em 01.02.2021 – R\$ 3.500,00

Saldo devedor R\$ 514,64

01/02/2021	R\$ 514,64	615,65	01/02/2021	172,38	788,03
------------	------------	--------	------------	--------	--------

### 14. Vencimento 30.12.2020

Valor R\$ 3.793,73 + multa e atualização até pagto em 02.03.2021

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
Total:			3.839,89		76,80	3.916,69
30/12/2020	R\$	3.793,73	3.839,89	30/12/2020	76,80	3.916,69 ✗
Multa (R\$): 78,33						
Total Atualizado (R\$): 3.995,02						

Pagamento R\$ 2.300,00 em 02.03.21

Saldo devedor R\$ 1.695,02

02/03/2021	R\$ 1.695,02	2.010,68	02/03/2021	542,23	2.552,91
------------	--------------	----------	------------	--------	----------

### 15. Vencimento 30.01.2021

Parcela R\$ 3.798,17 + multa e atualização até pagto 31.03.21

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
Total:			3.861,52		77,23	3.938,75
31/01/2021	R\$	3.798,17	3.861,52	31/01/2021	77,23	3.938,75 ✗

**Multa (R\$): 78,78**  
**Total Atualizado (R\$): 4.017,53**

Pagamento 31.03.2021 – R\$ 3.000,00

**Saldo devedor R\$ 1.017,53**

31/03/2021	R\$ 1.017,53	1.197,39	31/03/2021	311,71	1.509,10
------------	--------------	----------	------------	--------	----------

## 16. Vencimento 01.03.2021

Parcela R\$ 3.802,21, + multa e atualização até 03.05.21

01/03/2021	R\$ 3.802,57	3.852,23	01/03/2021	79,53	3.931,76	✗
------------	--------------	----------	------------	-------	----------	---

**Multa do 523 § 1º (R\$): 78,64**

**Total Atualizado (R\$): 4.010,40**

Pagamento R\$ 3.500,00 em 03.05.2021

**Saldo devedor R\$ 510,40**

03/05/2021	R\$ 510,40	597,81	03/05/2021	149,07	746,88
------------	------------	--------	------------	--------	--------

## 17. Vencimento 30.03.2021

Parcela R\$ 3.806,98 + multa e atualização até pagto em 01.06

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
		<b>Total:</b>	<b>3.860,27</b>		<b>79,70</b>	<b>3.939,97</b>
30/03/2021	R\$	3.806,98	3.860,27	30/03/2021	79,70	3.939,97 ✗

**Multa(R\$): 78,80**

**Total Atualizado (R\$): 4.018,77**

Pagamento 01.06.2021 – R\$ 3.800,00

**Saldo Devedor R\$ 218,77**

01/06/2021	R\$ 218,77	253,96	01/06/2021	60,95	314,91
------------	------------	--------	------------	-------	--------

### 18. Vencimento 30.04.2021

Parcela R\$ 3.813,03 + multa e atualização até pagamento 02.07

3.874,50

80,03

3.954,53

30/04/2021 R\$ 3.813,03 3.874,50 30/04/2021 80,03 3.954,53 ✖

Multa (R\$): 79,09

Total Atualizado (R\$): 4.033,62

Pagamento R\$ 2.800,00 em 02.07.2021

Saldo devedor R\$ 1.233,62

02/07/2021 R\$ 1.233,62 1.423,03 02/07/2021 326,84 1.749,87

### 19. Vencimento 30.05.2021

Parcela R\$ 3.819,10 + multa e atualização até pagto em 02.08

al:

3.884,64

81,45

3.966,09

30/05/2021 R\$ 3.819,03 3.884,64 30/05/2021 81,45 3.966,09 ✖

Multa (R\$): 79,32

Total Atualizado (R\$): 4.045,41

Pagamento R\$ 3.150,00 em 02.08.2021

Saldo devedor R\$ 895,41

02/08/2021 R\$ 895,41 1.022,51 02/08/2021 224,62 1.247,13

### 20. Vencimento 30.06.2021

Parcela R\$ 3.826,81 + multa e atualização até o pagto 31.08

3.899,34

79,24

3.978,58

30/06/2021 R\$ 3.826,61 3.899,34 30/06/2021 79,24 3.978,58 ✖

Multa (R\$): 79,57



**Total Atualizado (R\$): 4.058,15**

Pagamento R\$ 4.000,00 em 31.08.2021

Saldo devedor R\$ 58,15

31/08/2021	R\$	58,15	65,86	31/08/2021	13,85	79,71
------------	-----	-------	-------	------------	-------	-------

## 21. Vencimento 30.07.2021

Parcela R\$ 3.836,17 + multa e atualização até pagto em 30.09.2021

<b>Total:</b>	<b>3.917,40</b>	<b>78,35</b>	<b>3.995,75</b>
---------------	-----------------	--------------	-----------------

30/07/2021	R\$	3.836,17	3.917,40	30/07/2021	78,35	3.995,75	✗
------------	-----	----------	----------	------------	-------	----------	---

**Multa (R\$): 79,92**

**Total Atualizado (R\$): 4.075,67**

Pagamento R\$ 4.000,00 em 30.09.21

Saldo devedor R\$ 75,67

30/09/2021	R\$	75,67	84,70	30/09/2021	16,99	101,69
------------	-----	-------	-------	------------	-------	--------

## 22. Vencimento 30.08.2021

Parcela R\$ 3.845,55 +multa e atualização até 01.11.2021

30/08/2021	R\$	3.845,55	3.939,08	30/08/2021	81,32	4.020,40	✗
------------	-----	----------	----------	------------	-------	----------	---

**Multa (R\$): 80,41**

**Total Atualizado (R\$): 4.100,81**

Pagamento R\$ 4.000,00 em 01.11.2021

Saldo devedor R\$ 100,31

01/11/2021	R\$	100,31	110,95	01/11/2021	21,08	132,03
------------	-----	--------	--------	------------	-------	--------

## 23. Vencimento 30.09.2021

Parcela R\$ 3.857,13 + multa e atualização até pagto em 01.12

<b>Total:</b>		<b>3.936,22</b>		<b>80,04</b>		<b>4.016,26</b>	
30/09/2021	R\$	3.857,13	3.936,22	30/09/2021	80,04	4.016,26	✖

**Multa (R\$): 80,33**

**Total Atualizado (R\$): 4.096,59**

Pagamento R\$ 2.500,00 em 01.12.2021

Saldo devedor R\$ 1.596,59

01/12/2021	R\$	1.596,59	1.751,19	01/12/2021	315,21	2.066,40
------------	-----	----------	----------	------------	--------	----------