

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**

Referência: - LAUDO DE PERITO

Processo: - Número 0183885-91.2012.8.26.0100

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**, perito de confiança de V. Exa. nomeado e honrosamente compromissado nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **AMAZONAS GESTÃO DE ATIVOS LTDA.** move contra **MINUSA COFFEE COMPANY LTDA. E/OS**, tendo efetuado os exames, análises e demais providências, vem, mui respeitosamente, submeter à elevada apreciação, o resultado de seu trabalho, nos termos do seguinte

**L A U D O**

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

Trata-se de ação de **Execução de Título Extrajudicial** proposta por **Amazonas Gestão de Ativos Ltda.** contra **Minusa Coffee Company Ltda. e/os**, onde o Autor alegou em sua manifestação Inicial, em síntese, que:

- A ação se funda na Cédula de Crédito Bancário nº 1871/01 – Repasse de Recursos Captados no Exterior, emitida em 23/04/2010 e Aditamentos firmados em 07/05/2010 e em 17/10/2011.

- O último aditamento deu-se para alteração da data de vencimento do principal e da segunda parcela, que foi acrescido do valor das parcelas subsequentes.

- Originalmente, o vencimento do principal da segunda parcela ocorreria em 28/10/2011 e as terceira e quarta parcelas venceriam em 26/04/2012 e em 23/10/2012, respectivamente, com valor de US\$ 62.500,00, cada uma.

- No aditamento, ficou acordado que em 28/10/2011, seriam devidos os juros da Cédula. O principal não quitado da parcela foi acrescido às duas parcelas seguintes, importando em US\$ 93.750,00 cada uma, com vencimentos em 26/04/2012 e em 23/10/2012.

- Os Réus não honraram com o pagamento das parcelas, perfazendo o valor histórico correspondente de US\$ 187.500,00.

- Os valores devidos pelos Réus, acrescido dos encargos de mora previstos em contrato, importavam em R\$ 417.765,67, em valores de 06/07/2012.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

Pelo exposto, requereram a citação dos Réus para:

“ ...

a) ... nos termos do artigo 652 do Código de Processo Civil, paguem em três dias, a quantia de **R\$ 417.765,67 (quatrocentos e dezessete mil setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos)**, acrescida dos encargos constantes dos títulos em execução, até a data do efetivo pagamento, bem como de custas processuais e honorários advocatícios a serem fixados pelo Juízo entre 10% e 20% do valor da causa, nos termos do artigo 20, §3º do Código de Processo Civil;

b) Na hipótese de os Executados não efetuarem o pagamento dos valores em execução no prazo de três dias, requer-se desde já, que seja realizada **a penhora do imóvel objeto da matrícula n.º 5.904, do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Cruzeiro/MG (documento n.º 04)**, dado pela proprietária, ora Executada, Minusa Coffee Company Ltda., em hipoteca de 1º grau ao Exequente, devendo ser feita por termo nos autos, na forma do artigo 659, §4º e §5º do Código de Processo Civil, expedindo-se a competente certidão para averbação junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

...”

Os Réus, na carta precatória, apresentaram Exceção de Pré-Executividade, alegando, em síntese, que:

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

- A ação não foi instruída com o título extrajudicial que se pretende de forma líquida e certa, já que o documento apresentado não está assinado por dois dos três sócios da Empresa Ré.

Desse modo, requereram que a Exceção de Pré-Executividade fossem recebidas e ao final julgada procedente, e, por conseguinte, julgar improcedente a execução, condenando o Autor nas custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

O D. Juízo Deprecado não conheceu do pedido supracitado, tendo em vista que *“a competência para conhecer das razões ali arguidas é do Juízo Deprecante”*.

Os imóveis matriculados sob nº 5904 e nº 6114 foram penhorados, avaliados e levados à leilão.

Às fls. 1347/1350, o Autor apresentou os cálculos da execução, apurando, em valores de 15/09/2022, um crédito a seu favor no importe de R\$ 2.320.726,45, incluindo custas processuais e honorários advocatícios.

Às fls. 1404/1406, os Réus impugnam os cálculos apresentados pelo Autor, requerendo a nomeação de perito contábil para apurar o real valor devido. Apresentaram Planilha de Débito onde apuraram um crédito favorável ao Autor no importe de R\$ 2.066.322,24, para valores de 01/2023 – à fl. 1407 dos autos.

O Autor, à fls. 1418, apurou, para valores de 25/01/2023, um débito dos Réus no importe de R\$ 2.475.528,73.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**2. DA R. DECISÃO QUE DETERMINOU A PROVA PERICIAL (fl. 1421):**

À fl. 1421 dos autos foi proferida a r. decisão que deferiu a produção de prova pericial tendo nomeado este Signatário para atuar como perito, conforme transcrito a seguir:

“ ...

*Pp. 1411/1417: Antes de determinar a hasta pretendida, necessária a fixação do quantum devido, em razão da divergência nos cálculos.*

*Assim, para o desate da insurgência contra os cálculos elaborados pelo Contador Judicial, ante a impossibilidade de nova remessa dos autos (Portaria nº 10.185/2022), nomeio Perito FLAVIO ANTONIO BALBINO DE CARVALHO, com habilitação junto ao portal dos auxiliares do e.TJSP.*

*Quesitos e assistentes em quinze dias (CPC/15, art. 465, § 1º).*

*Após, intime-se o Perito para estimativa de honorários. Se de acordo o executado que impugnou o cálculo elaborado pelo exequente, ao depósito.*

...”

As partes apresentaram quesitos, mas não indicaram assistentes técnicos para acompanharem os trabalhos periciais, a saber:

- a) Pelo Autor → Fls. 1443/1445 – Formulou 7 (sete) quesitos para serem respondidos pela Perícia.
- b) Pelos Réus → Fls. 1446/1447 – Formularam 8 (oito) quesitos a serem respondidos pela Perícia.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**3. ANÁLISES E APURAÇÕES DA PERÍCIA:**

O objetivo da prova pericial foi delimitado pela R. Decisão de fl. 1421, que, em virtude da impugnação dos cálculos do Autor pelos Réus, determinou a apuração do quantum devido, conforme trecho que segue transcrito:

“...

*Pp. 1411/1417: Antes de determinar a hasta pretendida, necessária a fixação do quantum devido, em razão da divergência nos cálculos.*

*Assim, para o desate da insurgência contra os cálculos elaborados pelo Contador Judicial, ante a impossibilidade de nova remessa dos autos (Portaria nº 10.185/2022), nomeio Perito FLAVIO ANTONIO BALBINO DE CARVALHO, com habilitação junto ao portal dos auxiliares do e.TJSP.*

...”

Em virtude do exposto, este Perito passou a analisar os cálculos apresentados pelas partes, constatando-se que ambos partiram dos valores principais das parcelas devidas nos seus vencimentos, referentes ao “Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 1871/01 – Repasse de Recursos Captados no Exterior” – às fls. 81/85 dos autos, conforme segue:

- Cálculos apresentados pelo Autor – impugnados pelos Réus (fl.1350):

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
Perícias Contábeis e Advocatícias

Valor do Crédito - 15/09/2022			
Vencimento	26/04/2012	06/07/2012	TOTAL
Valor Principal (USD)	93.750,00	93.750,00	187.500,00
Juros até vencimento	9.898,44	1.941,41	11.839,85
<b>Valor de USD</b>	<b>103.648,44</b>	<b>95.691,41</b>	<b>199.339,85</b>
Taxa de cambio	1,8807	2,0292	
<b>TOTA em BRL</b>	<b>194.931,62</b>	<b>194.177,01</b>	<b>389.108,63</b>
Multa 10%	19.493,16	19.417,70	38.910,86
Juros após vencimento	261.361,29	260.349,52	521.710,81
Mora	574.287,47	561.358,84	1.135.646,31
IOF	3.990,28	3.934,15	7.924,43
<b>TOTAL em BRL Atualizado</b>	<b>1.054.063,83</b>	<b>1.039.237,22</b>	<b>2.093.301,05</b>
Valor dos honorários advocatícios 10%:	105.406,38	103.923,72	209.330,10
<b>Valor total em Reais</b>	<b>1.159.470,21</b>	<b>1.143.160,94</b>	<b>2.302.631,15</b>

➤ Cálculos apresentados pelos Réus (fl.1350):

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS								
<b>Data de atualização dos valores: janeiro/2023</b>								
<b>Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)</b>								
<b>Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 28/09/2012</b>								
<b>Acréscimo de 10,00% referente a multa.</b>								
<b>Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).</b>								
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA 10,00%	TOTAL
1		26/04/2012	194.931,62	369.676,23	0,00% a.m.	1,00% a.m.		
2		06/07/2012	194.177,01	362.958,23	0,00	458.398,53	36.967,62	865.042,38
						450.068,21	36.295,82	849.322,26
								<b>Sub-Total</b>
								<b>R\$ 1.714.364,65</b>
								Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa (+)
								<b>R\$ 164.110,12</b>
								<b>Sub-Total</b>
								<b>R\$ 164.110,12</b>
								<b>TOTAL GERAL</b>
								<b>R\$ 1.878.474,77</b>
								<b>Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10%)</b>
								<b>R\$ 187.847,48</b>
								<b>TOTAL GERAL + Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10%)</b>
								<b>R\$ 2.066.322,24</b>



**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

Desse modo, resta controverso, apenas e tão somente os encargos moratórios praticados pelas partes, já que os valores devidos na normalidade (cobrados até as datas dos seus vencimentos) foram considerados como corretos pelos Réus.

Portanto, para a apuração do quantum devido, este Perito analisou tanto a “Cédula de Crédito Bancário nº 1871/01 – Repasse de Recursos Captados do Exterior” – às fls. 53/58, como o “Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 1871/01 – Repasse de Recursos Captados no Exterior”, firmado em 17/10/2011 – às fls. 81/85 dos autos.

No tocante à mora, o Aditivo assim discrimina:

“(…)

Cláusula 3ª Disposições Gerais

*O presente instrumento não implica em modificação de ajuste e tampouco novação, visto que integra complementarmente a Cédula, como se nela estivesse integralmente transcrito, ratificando as Partes, neste ato, todas as demais cláusulas, termos e condições constantes da Cédula, desde que não conflitantes com as disposições ora estipuladas.*

(…)”

A cláusula referente à mora, descrita na Cédula original, discrimina o que segue:

“(…)”



**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

*Cláusula 11: Qualquer quantia devida e não paga na época própria, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, será considerada automaticamente em mora, ficando o débito sujeito, no prazo compreendido entre a data do seu vencimento, inclusive, até a data do seu efetivo pagamento, à (i) incidência de juros moratórios calculados com base nas mesmas taxas aplicáveis à mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional, calculado dia a dia, sobre o débito em atraso, a partir da data do seu vencimento até o dia do seu efetivo pagamento, (ii) comissão de permanência calculada dia a dia, sobre o débito em atraso, a partir da data do seu vencimento até o dia do seu efetivo pagamento, de acordo com as normas do Banco Central do Brasil, (iii) aplicação de multa de natureza não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o montante apurado; (iv) cobrança na fase extrajudicial e, também, os honorários advocatícios incidentes na execução judicial do crédito, tudo de acordo com as normas do Banco Central do Brasil.*

*Parágrafo Primeiro: Para os efeitos desta Cédula, entende-se por mora o não pagamento da dívida, à época própria, pela EMITENTE ou AVALISTA(S). A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação à EMITENTE e ao(s) AVALISTA(S), resultando ela do simples inadimplemento.*

*Parágrafo Segundo: Na hipótese da EMITENTE incorrer em mora ou deixar de cumprir qualquer obrigação a ela imposta nos termos desta Cédula, e conseqüentemente, ocorrer o vencimento antecipado das Obrigações, ficará a EMITENTE obrigada pelas diferenças cambiais verificadas até a data da efetiva liquidação do débito ora contraído.*

*(...)*

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

**SOLICITAÇÃO DE DESEMBOLSO**

<b>Data do Crédito:</b>	07/05/2010
<b>Data de fechamento da taxa de câmbio:</b>	06/05/2010
<b>Cotação do US\$ negociada com a EMITENTE:</b>	1,7960
<b>Quantia:</b>	US\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil dólares norte-americanos) , equivalente a R\$ 449.000,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil reais), conforme cotação acima estipulada, obtida conforme estipulado no parágrafo 1º da Cláusula 1ª.
<b>Tarifa de Desembolso:</b>	R\$ 500,00 (quinhentos reais)
<b>Tarifa de Inspeção de Garantia:</b>	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
<b>IOF:</b>	R\$ 8.414,26 (oito mil, quatrocentos e quatorze reais e vinte e seis centavos)
<b>Valor Líquido do Desembolso:</b>	R\$ 439.085,74 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos)
<b>Taxa de Juros Mensal (ano 1):</b>	0,88%
<b>Taxa de Juros Anual (ano 1):</b>	10,50%
<b>Taxa de Juros Mensal (ano 2):</b>	0,88%
<b>Taxa de Juros Anual (ano 2):</b>	10,50%
<b>Vencimento do Principal:</b>	02/05/2011 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos) 28/10/2011 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos) 26/04/2012 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos) 23/10/2012 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos)
<b>Vencimento do Juros:</b>	junto com o vencimento de cada parcela de principal.

Considerando o firmado nas Cédulas supracitadas, este Perito elaborou o **Anexo 01**, onde, sobre os valores principais devidos nos vencimentos, foram computados os seguintes encargos moratórios: (i) juros de mora de 1% a.m., (ii) comissão de permanência à taxa do contrato (10,50% a.a. – 0,88% a.m.), e, (iii) multa de 10% sobre o total atualizado (principal + juros remuneratórios + juros de mora).

Cabe observar que, sem querer adentrar no mérito da questão, mas apenas para subsidiar o MM. Juízo, cabe aqui observar que a Resolução 1.129 do Banco Central do Brasil, no que se refere à comissão de permanência, determina o que segue:

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31.12.64, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada nesta data, tendo em vista o disposto no art. 4º, incisos VI e IX, da referida Lei,

**RESOLVEU:**

I - Facultar aos bancos comerciais, bancos de desenvolvimento, bancos de investimento, caixas econômicas, cooperativas de crédito, sociedades de crédito, financiamento e investimento e sociedades de arrendamento mercantil cobrar de seus devedores por dia de atraso no pagamento ou na liquidação de seus débitos, além de juros de mora na forma da legislação em vigor, "comissão de permanência", que será calculada às mesmas taxas pactuadas no contrato original ou à taxa de mercado do dia do pagamento.

II - Além dos encargos previstos no item anterior, não será permitida a cobrança de quaisquer outras quantias compensatórias pelo atraso no pagamento dos débitos vencidos.

Tendo em vista que o Banco Central do Brasil não divulga a taxa de mercado da comissão de permanência, este Perito considerou a taxa de juros pactuada no contrato original de 0,88% a.m.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
Perícias Contábeis e Advocatícias

---

**4. QUESITOS DO AUTOR (FLS. 1443/1445):**

- 1) Queira o Sr. Perito destacar as principais características do contrato objeto da presente ação de execução (fls. 53/86), tais como, valor da dívida, prazo de pagamento, taxa de juros pactuada, índice de atualização monetária, encargos de inadimplência, dentre outras que julgar necessário.

**Resposta:** A Cédula de Crédito Bancário nº 1871/01, emitida em 23/04/2010 – às fls. 53/74, possui as seguintes características:

<b>VALOR EM R\$ NA DATA DO REPASSE:</b>	<b>VALOR DO REPASSE EM MOEDA ESTRANGEIRA:</b>	<b>VALOR EQUIVALENTE EM MOEDA NACIONAL NA DATA DA EMISSÃO PARA FINS DE REGISTRO:</b>	<b>EMIÇÃO:</b>	<b>VENCIMENTO(S):</b>
Conforme apurado por meio de conversão do Valor do Repasse em Moeda Estrangeira pela taxa de conversão cambial descrita no Parágrafo 1º da Cláusula 1ª.	US\$ 250.000,00	R\$ 440.650,00	23/04/2010	Vencimento final até 30/12/2012, ou conforme indicado no Anexo I.

...

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
Perícias Contábeis e Advocatícias

2.1 – Finalidade: Empréstimo – Repasse de Recursos Captados no Exterior	
2.2 – VALOR DO CRÉDITO ABERTO (POR EXTENSO): Duzentos e cinquenta mil dólares norte-americanos, equivalentes na data da emissão a quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e cinquenta reais.	
2.3 – VENCIMENTO JUROS: Conforme indicado no Anexo I.	2.4 – MULTA POR INADIMPLEMENTO: 10,00%
2.5 – TAXA DE JUROS: TAXA MÁXIMA DE 14,40% a.a. E/OU CONFORME INDICADO NO ANEXO I – “Solicitação de Desembolso”	2.6 – TRIBUTOS: IRRF INCLUÍDO NA TAXA DE JUROS
2.7 – PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP	
2.8 – ENCARGOS ADICIONAIS: I - TARIFFAS – CONFORME DISPOSTO NA CLÁUSULA 6ª E SEU PARÁGRAFO ÚNICO II - INDENIZAÇÃO POR PAGAMENTO ANTECIPADO: CONFORME DISPOSTO NA CLÁUSULA 16	
2.9 – PERÍODO DE DISPONIBILIDADE: 30/06/2010	

...  
**Cláusula 1ª:** Neste ato, o **CREDOR** abre à **EMITENTE**, e esta aceita, um limite de crédito de natureza não rotativa, mediante repasse, lastreado em operação de empréstimo em moeda estrangeira contratada pelo **CREDOR**, a importância em Reais correspondente ao equivalente em dólares dos Estados Unidos da América indicado no preâmbulo desta Cédula, e vencimento igualmente indicado no preâmbulo desta Cédula. Para efeito de esclarecimento, os valores pagos ou pré-pagos no âmbito desta Cédula não poderão ser emprestados de novo.

**Parágrafo Primeiro:** A conversão para Reais do valor em dólares mencionado no *caput* desta Cláusula é feita com a utilização da cotação do dólar dos Estados Unidos da América, praticada no mercado de câmbio no momento de fechamento da taxa entre a **EMITENTE** e o **CREDOR**, conforme estipulado no Anexo I – Solicitação de Desembolso, para entrega (liberação) dos recursos (valor líquido) à **EMITENTE** em até 2 (dois) dias úteis contados de tal data de fechamento, cotação essa que, na presente data, é representada pela taxa referente a negócios realizados com pagamento à vista e pronta entrega de mercadoria (entrega em dinheiro), em oposição aos mercados futuro e a termo, ou seja, taxa referente ao mercado “*spot*”.

**Parágrafo Segundo:** A **EMITENTE** assume, nos termos da regulamentação vigente, a responsabilidade pela variação cambial até a integral liquidação desta operação de repasse, inclusive com relação à taxa de juros.

**Parágrafo Terceiro:** O valor do principal, após deduzidos os impostos e encargos devidos antecipadamente e após a devida formalização da(s) garantia(s) indicada(s) no item 3.0. do preâmbulo, será creditado na conta corrente da **EMITENTE** mencionada no item 1.3 do preâmbulo.

**Parágrafo Quarto:** Os créditos no âmbito desta Cédula serão efetuados pelo **CREDOR** durante o Período de Disponibilidade indicado no item 2.9 do preâmbulo mediante solicitação da **EMITENTE** nos termos do Anexo I – Solicitação de Desembolso, e desde que cumpridas todas as condições estipuladas na presente Cédula. Após o final do Período de Disponibilidade, a **EMITENTE** não poderá solicitar desembolsos no âmbito desta Cédula.

...  
**Cláusula 3ª:** A **EMITENTE** se obriga a devolver ao **CREDOR** a importância mutuada indicada no preâmbulo e no Anexo I – Solicitação de Desembolso, acrescida das parcelas de juros, a serem calculados conforme o disposto nesta Cláusula.



**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
Perícias Contábeis e Advocatícias

Parágrafo Primeiro: Sobre as importâncias creditadas à **EMITENTE** por conta do crédito aberto, incidirão juros às taxas contratadas no Anexo I – Solicitação de Desembolso, durante o prazo do presente empréstimo, incidentes sobre o valor do principal efetivamente devido pela **EMITENTE** a partir da data do respectivo empréstimo, exigível na periodicidade constante do item 2.3 do preâmbulo. A taxa de juros é aquela estipulada no Anexo I – Solicitação de Desembolso e será calculada em dólares do Estados Unidos, pelo número de dias do período, na base de 1 (hum) ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, e serão devidos pela **EMITENTE** desde a data do efetivo desembolso até a integral amortização do empréstimo, e o valor devido será obtido de acordo com a fórmula abaixo:

$$Juros\ Devidos = \left(\frac{i}{100}\right) \times \left(\frac{n}{360}\right) \times VP$$

Onde:

<i>i</i>	É a Taxa de Juros (para cada ano, conforme estipulado no <u>Anexo I – Solicitação de Desembolso</u> ) da operação expressa ao ano.
<i>n</i>	É o número de dias corridos compreendidos no período entre a data do desembolso e o respectivo Vencimento.
VP	Valor do Repasse em Moeda Estrangeira (saldo devedor).

...

Parágrafo Segundo: Todas as obrigações pecuniárias aqui previstas, incluindo, portanto, o pagamento de principal, juros e demais encargos, deverão ser pagas em Reais, nas respectivas datas de vencimento, convertendo-se o respectivo valor em dólares dos Estados Unidos da América, mediante utilização da taxa de conversão divulgada pelo Banco Central do Brasil, por meio do SISBACEN, transação PTAX 800, Opção 5, Moeda 220, praticada no mercado de câmbio no dia útil imediatamente anterior ao vencimento da obrigação, exceção feita aos casos de pagamento (liquidação ou amortização) antecipado, onde a conversão do valor em dólares dos Estados Unidos da América dar-se-á mediante a cotação de mencionada moeda praticada no mercado de câmbio no momento de fechamento da taxa entre a **EMITENTE** e o **CREDOR**, cotação essa que, naquela data, será representada pela taxa referente a negócios realizados com pagamento à vista e pronta entrega de mercadoria (entrega em dinheiro), em oposição aos mercados futuro e a termo, ou seja, taxa referente ao mercado “spot”.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de o Banco Central do Brasil deixar de informar a taxa de câmbio, ou mesmo de sua indisponibilidade comprovada, temporária ou permanente, por qualquer motivo alheio à vontade das partes, será utilizada, para efeitos de conversão cambial, na apuração dos valores devidos nos termos desta Cédula, a taxa média ponderada pelo **CREDOR** nas suas operações de venda de câmbio celebradas no dia útil imediatamente anterior ao vencimento da obrigação.

...

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

**Cláusula 11:** Qualquer quantia devida e não paga na época própria, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, será considerada automaticamente em mora, ficando o débito sujeito, no prazo compreendido entre a data do seu vencimento, inclusive, até a data do seu efetivo pagamento, à (i) incidência de juros moratórios calculados com base nas mesmas taxas aplicáveis à mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional, calculado dia a dia, sobre o débito em atraso, a partir da data do seu vencimento até o dia do seu efetivo pagamento, (ii) comissão de permanência, calculada dia a dia, sobre o débito em atraso, a partir da data do seu vencimento até o dia do seu efetivo pagamento, de acordo com as normas do Banco Central do Brasil, (iii) aplicação de multa de natureza não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o montante apurado; (iv) incidência de impostos que incidam ou venham a incidir; bem como ao (v) pagamento das despesas de cobrança na fase extrajudicial e, também, os honorários advocatícios incidentes na execução judicial do crédito, tudo de acordo com as normas do Banco Central do Brasil.

**Parágrafo Primeiro:** Para os efeitos desta Cédula, entende-se por mora o não pagamento da dívida, à época própria, pela **EMITENTE** ou **AVALISTA(S)**. A configuração da mora independerá de qualquer aviso, notificação ou interpelação à **EMITENTE** e ao(s) **AVALISTA(S)**, resultando ela do simples inadimplemento.

**Parágrafo Segundo:** Na hipótese da **EMITENTE** incorrer em mora ou deixar de cumprir qualquer obrigação a ela imposta nos termos desta Cédula, e conseqüentemente, ocorrer o vencimento antecipado das Obrigações, ficará a **EMITENTE** obrigada pelas diferenças cambiais verificadas até a data da efetiva liquidação do débito ora contraído.

...

Em 07/05/2010, foi realizado o 1º Aditamento à Cédula supracitada (fls. 76/79), para a seguinte finalidade:

**CONSIDERANDO** que não constou as assinaturas de dois dos avalistas, a saber, os Senhores **THOMAS MERRITT CRESCENZI** e **JOSEPH LAWRENCE FRAITES** na Cédula e no Anexo I – Solicitação de Desembolso, as Partes resolvem aditar a Cédula, como de fato o fazem neste ato, ratificando o rol de avalistas originalmente aposto no mencionado instrumento, com a finalidade de que os respectivos avais sejam devidamente outorgados no presente aditamento, refletindo seus efeitos desde a assinatura original da Cédula e do Anexo I – Solicitação de Desembolso.



**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

Em 17/10/2011, foi realizado o 2º Aditamento à Cédula (fls. 81/), para alteração da data de vencimento de principal e juros, conforme segue:

CONSIDERANDO que as partes acordam em alterar a data de vencimento de Principal e Juros para as seguintes datas:

**- Vencimentos originais do Principal:**

02/05/2011 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos) – *Já liquidada*

**28/10/2011 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos)**

26/04/2012 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos)

23/10/2012 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos)

**- Vencimentos originais do Juros:**

junto com o vencimento de cada parcela de principal.

**- Vencimentos novos do Principal:**

02/05/2011 – US\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos dólares norte-americanos) – *Já liquidada*

**26/04/2012 – US\$ 93.750,00 (noventa e três mil, setecentos e cinquenta dólares norte-americanos)**

**23/10/2012 – US\$ 93.750,00 (noventa e três mil, setecentos e cinquenta dólares norte-americanos)**

**- Vencimentos novos do Juros:**

Em **28/10/2011** e junto com o vencimento de cada parcela de principal.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

2) Considerando os encargos previstos no contrato objeto desta demanda judicial, conforme apontados no quesito anterior, queria o Sr. Perito indicar se a planilha elaborada pelo Exequente às fls. 1.418 aplicou correta e estritamente os encargos previstos no contrato objeto desta demanda, para fins de correção do crédito exequendo.

**Resposta:** Negativa a resposta. Os encargos moratórios praticados pelo Autor, divergem daqueles discriminados na Cédula objeto da lide.

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 1871/01, emitida em 23/04/2010, sobre o valor principal devido das parcelas nos vencimentos, deveriam ser computados: (i) juros moratórios (1% a.m.), (ii) comissão de permanência (0,88% a.m.), e, (iii) multa de 10% sobre o montante apurado (principal + juros de mora + comissão de permanência).

Considerando os encargos supracitados, dos vencimentos até 25/01/2023 – data do cálculo do Autor, apura-se um débito dos Réus, com o cômputo dos honorários advocatícios, no importe de R\$ 1.618.727,97:

Nº PARCELA	DATA		VALOR	Nº DIAS	COMISSÃO DE PERMANÊNCIA			JUROS DE MORA			SUBTOTAL	MULTA 10%	VALOR ATUALIZADO
	VENCTO.	ATUALIZAÇÃO			% MENSAL	% APLICADO	VALOR	% MENSAL	% APLICADO	VALOR			
PARCELAS INADIMPLIDAS													
1	26/04/2012	25/01/2023	194.931,62	3.926	0,88%	115,16%	224.483,25	1,00%	130,87%	255.107,01	674.521,88	67.452,19	741.974,07
2	06/07/2012	25/01/2023	194.177,01	3.855	0,88%	113,08%	219.575,36	1,00%	128,50%	249.517,46	663.269,83	66.326,98	729.596,81
Total Devido das Parcelas = R\$												1.471.570,88	
Honorários Advocatícios (10%) - R\$												147.157,09	
Total Devido = R\$												<u>1.618.727,97</u>	

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

O Autor apurou, para a mesma data, o valor de R\$ 2.457.212,18, conforme segue:

<b>Valor do Crédito - 25/01/2023</b>			
<b>Vencimento</b>	<b>26/04/2012</b>	<b>06/07/2012</b>	<b>TOTAL</b>
Valor Principal (USD)	93.750,00	93.750,00	187.500,00
Juros até vencimento	<u>9.898,44</u>	<u>1.941,41</u>	<u>11.839,85</u>
<b>Valor de USD</b>	<b>103.648,44</b>	<b>95.691,41</b>	<b>199.339,85</b>
Taxa de cambio	<u>1,8807</u>	<u>2,0292</u>	
<b>TOTA em BRL</b>	<b><u>194.931,62</u></b>	<b><u>194.177,01</u></b>	<b><u>389.108,63</u></b>
Multa 10%	19.493,16	19.417,70	38.910,86
Juros após vencimento	283.256,32	282.159,79	565.416,10
Mora	622.783,65	609.153,59	1.231.937,24
IOF	<u>4.257,77</u>	<u>4.198,65</u>	<u>8.456,42</u>
<b>TOTAL em BRL Atualizado</b>	<b><u>1.124.722,52</u></b>	<b><u>1.109.106,73</u></b>	<b><u>2.233.829,25</u></b>
Valor dos honorários advocatícios 10%:	<u>112.472,25</u>	<u>110.910,67</u>	<u>223.382,93</u>
<b>Valor total em Reais</b>	<b>1.237.194,77</b>	<b>1.220.017,41</b>	<b>2.457.212,18</b>

Cabe observar que os cálculos apresentados pelo Autor não demonstram as taxas por ele praticadas, exceção à multa (10%).

Cabe também observar que, no demonstrativo elaborado no Anexo 01 deste Laudo Pericial, não foram computadas custas e despesas processuais, tendo em vista não constar nos autos, decisões nesse sentido.

Quanto aos honorários, a r. decisão proferida à fl. 94 dos autos, determinou o seu valor em 10% do total do débito, conforme segue:

...

**Para o caso de pagamento, ou não oferecimento de embargos, arbitro os honorários advocatícios em 10% sobre o total do débito, nos termos do artigo 652-A, *caput*, c.c. o art. 20, § 4º, ambos do CPC.**

...

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

- 3) Ainda em atenção ao quesito 1º, queria o Sr. Perito indicar se o cálculo apresentado pelos Executados na planilha de fls. 1.407 atentou-se às expressas previsões contratuais, em especial aos encargos incidentes e à correção monetária.

**Resposta:** Negativa a resposta. Os cálculos apresentados pelos Réus, juntados à fl. 1407 dos autos, demonstram que os valores devidos nos vencimentos foram corrigidos monetariamente pelos índices da Tabela do Tribunal de Justiça, não previstos em contrato e não foi computada comissão de permanência, prevista em contrato.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

4) Queira o Sr. Perito indicar se o cálculo do débito apresentado pelos Executados às fls. 1.407 considerou a obrigação de reembolso das custas processuais dispendidas no bojo desta demanda, bem como os honorários sucumbenciais fixados por este d. Juízo.

**Resposta:** Negativa é a resposta com relação às custas processuais, e, positiva é a resposta com relação aos honorários advocatícios, conforme segue:

**Data de atualização dos valores: janeiro/2023**  
**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**  
**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 28/09/2012**  
**Acréscimo de 10.00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1		26/04/2012	194.931,62	369.676,23	0,00	458.398,53	36.967,62	865.042,38
2		06/07/2012	194.177,01	362.958,23	0,00	450.068,21	36.295,82	849.322,26
<b>Sub Total</b>								<b>R\$ 1.714.364,65</b>
Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa (+)								R\$ 164.110,12
<b>Sub Total</b>								<b>R\$ 164.110,12</b>
<b>TOTAL GERAL</b>								<b>R\$ 1.878.474,77</b>
Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10%)								R\$ 187.847,48
<b>TOTAL GERAL + Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10%)</b>								<b>R\$ 2.066.322,24</b>

Cabe observar que a cobrança dos honorários advocatícios foi determinada à fl.94 dos autos:

Para o caso de pagamento, ou não oferecimento de embargos, arbitro os honorários advocatícios em 10% sobre o total do débito, nos termos do artigo 652-A, *caput*, c.c. o art. 20, § 4º, ambos do CPC.

Quanto à cobrança das custas processuais, não consta nos autos, decisões que determinem o cômputo das mesmas.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

- 5) Queira o Sr. Perito efetuar a recomposição monetária da dívida acrescentando os encargos moratórios pactuados em contrato até a data da elaboração dos cálculos apresentados pelo Exequente às fls. 1.418, a saber, dia 25/01/2023, seguindo para tanto, todas as condições pactuadas no contrato exequendo.

**Resposta:** Reporta-se este Perito à resposta oferecida ao quesito nº 2 desta série do Autor.

- 6) Seguida da elaboração dos cálculos acima requerida, queira o Sr. Perito efetuar a recomposição monetária da dívida, acrescentando os encargos moratórios pactuados em contrato até a data da elaboração do laudo objeto da presente perícia, seguindo para tanto, todas as condições pactuadas no contrato exequendo.

**Resposta:** Reporta-se ao demonstrativo elaborado no Anexo 01 que instrui o presente Laudo Pericial.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

- 7) Tendo em vista o valor impugnado pelos Executados às fls. 1.407, queira o Sr. Perito indicar se o valor incontroverso do crédito exequendo supera o valor individual de avaliação dos imóveis penhorados nestes autos, cuja avaliação fora recentemente homologada por meio da r. decisão de fls. 1.421.

**Resposta:** À fl. 1407, os Réus apresentaram os seus cálculos, onde apuraram, para valores de 01/2023, um valor total devido, no importe de R\$ 2.066.322,24.

A r. decisão proferida à fl. 1421, homologou os valores de avaliação dos imóveis em R\$ 1.686.100,00 e em R\$ 603.130,00, em valores de 09/09/2022 (fls. 1296 e 1300), perfazendo um total de R\$ 2.289.230,00.



**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**5. QUESITOS DOS RÉUS (FLS. 1446/1447):**

- 1) Com base no que consta dos autos, houve alguma amortização da dívida executada por parte dos requeridos?**

**Resposta:** Negativa a resposta. Não consta nos autos nenhuma amortização do valor da dívida executada.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

2) Quais foram os valores cobrados pelos exequentes, discriminando-os indicando o seu montante?

**Resposta:** O valor total cobrado pelo Autor, à fl. 1418 dos autos, importou em 2.475.528,73, e foi composto dos seguintes valores:

Principal devido no vencto.:	389.108,63
Multa 10%:	38.910,86
Juros após vencto.:	565.416,10
Mora:	1.231.937,24
IOF:	8.456,42
Honorários advocatícios:	223.382,93
Custas e despesas processuais:	18.316,55
<b>Total = R\$</b>	<b>2.475.528,73</b>

Cabe observar que o Autor não discriminou os percentuais / taxas praticadas nos cálculos, exceção feita aos honorários advocatícios (10%) e multa (10%).

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

- 3) Nos valores cobrados, indique o valor principal da taxa de juros aplicada, das comissões, eventuais multas, encargos, taxas, entre outros, discriminando-os mês a mês?

**Resposta:** Reporta-se à resposta oferecida ao quesito anterior desta série dos Réus.

- 4) Qual a fórmula aplicada pelo exequente, para calcular os valores de que trata a dívida executada? Verifica-se na cobrança mensal a presença da capitalização dos juros, ou seja, do anatocismo?

**Resposta:** Reporta-se à resposta oferecida ao quesito anterior nº 2 desta série dos Réus.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**5) Em caso positivo, qual o valor do débito sem anatocismo?**

**Resposta:** Reporta-se à resposta oferecida ao quesito nº 2 desta série dos Réus.

**6) Quais as taxas cobradas pelos exequentes nas planilhas apresentadas?**

**Resposta:** Reporta-se à resposta oferecida ao quesito nº 2 desta série dos Réus.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**7) Qual seria o valor do débito?**

**Resposta:** O valor do débito dos Réus, nesta data, importou em R\$ 1.726.428,34, como demonstrado no Anexo 01 deste Laudo Pericial.

**8) Esclareça o que mais entender necessário para o deslinde da causa, em especial o valor do débito executado nos autos e a forma como que este se apurou.**

**Resposta:** Permanece este Perito à disposição do que for determinado pelo Juízo.

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**6. CONCLUSÕES TÉCNICAS:**

Diante das análises realizadas e dos resultados obtidos, conforme detalhadamente demonstrado no item **3 – Análises e Apurações da Perícia**, foi apurado pela perícia, em síntese, o seguinte:

- Os valores das parcelas inadimplidas consideradas pelas partes, nos seus respectivos vencimentos, foram de R\$ 194.931,62 (vencida em 26/04/2012) e de R\$ 194.177,01 (vencida em 06/07/2012), restando, dessa forma, incontroversos os encargos praticados pelo Autor no período da normalidade.
- O ponto controvertido dos cálculos, refere-se aos encargos de mora aplicados, motivo pelo qual, no **Anexo 01** deste Laudo, este Perito computou o quantum devido, considerando os encargos moratórios previstos em contrato

Sobre os valores das parcelas nos seus vencimentos, foram computados, juros de mora (1% a.m.) e comissão de permanência (0,88% a.m.). A multa de 10% foi computada sobre o total devido (principal + juros de mora + comissão de permanência).

Desse modo, as parcelas inadimplidas, objeto da execução, importaram, nesta data em R\$ 1.569.480,31.

Os honorários advocatícios importaram em R\$ 156.948,03 (10% sobre o valor do débito).

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

Por todo o exposto, o valor devido pelos Réus, importa em **R\$ 1.726.428,34 (um milhão, setecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos)**, conforme se demonstra, resumidamente, a seguir:

<b>ANEXO</b>	<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>TOTAL</b>
01	Parcelas Inadimplidas	1.569.480,31
01	Honorários Advocatícios	156.948,03
<b>Total Devido em Valores de 25/01/2024 = R\$</b>		<b>1.726.428,34</b>

Sendo o que tinha a relatar, permanece este Perito à disposição do Juízo para a elaboração de eventuais análises e cálculos complementares, se necessário for.



**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

---

**7. ENCERRAMENTO:**

Nada mais havendo a esclarecer, damos por encerrado nosso trabalho que segue digitalizado em 35 (trinta e cinco) folhas para os devidos fins, e 01 (uma) planilha de cálculos (Anexo 01).

São Paulo,

**(Flavio Antonio Balbino de Carvalho)**

ANEXO 01 - DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS PELOS RÉUS AO AUTOR

Nº PARCELA	DATA		VALOR	Nº DIAS	COMISSÃO DE PERMANÊNCIA			JUROS DE MORA			SUBTOTAL	MULTA 10%	VALOR ATUALIZADO
	VENCTO.	ATUALIZAÇÃO			% MENSAL	% APLICADO	VALOR	% MENSAL	% APLICADO	VALOR			
<b>PARCELAS INADIMPLIDAS</b>													
1	26/04/2012	25/01/2024	194.931,62	4.291	0,88%	125,87%	245.360,43	1,00%	143,03%	278.810,70	719.102,75	71.910,28	791.013,03
2	06/07/2012	25/01/2024	194.177,01	4.220	0,88%	123,79%	240.371,72	1,00%	140,67%	273.148,80	707.697,53	70.769,75	778.467,28
<b>Total Devido das Parcelas = R\$</b>											<b>1.569.480,31</b>		
<b>Honorários Advocatícios (10%) - R\$</b>											<b>156.948,03</b>		
<b>Total Devido = R\$</b>											<b>1.726.428,34</b>		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3538-9478 - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0183885-91.2012.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**  
 Exequente: **AMAZONAS GESTÃO DE ATIVOS LTDA**  
 Requerido: **Minusa Coffee Company Ltda e outros**

Manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de 15 dias.

Pp. 1478. Defiro o **soerguimento**, em favor do *Expert*, observando-se o **formulário** MLE preenchido (p. 1479).

Int.

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

**Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito.**

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0056/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Carlos Romeo (OAB 101669/SP)	D.J.E
Geraldo Fernando Teles de Almeida (OAB 70248/MG)	D.J.E
Amanda Barreiros Pego Carvalho (OAB 131127/MG)	D.J.E
Fernando Tardioli Lucio de Lima (OAB 206727/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de 15 dias. Pp. 1478. Defiro o soerguimento, em favor do Expert, observando-se o formulário MLE preenchido (p. 1479). Int."

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0056/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2024. Considera-se a data de publicação em 02/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Carlos Romeo (OAB 101669/SP)  
Geraldo Fernando Teles de Almeida (OAB 70248/MG)  
Amanda Barreiros Pego Carvalho (OAB 131127/MG)  
Fernando Tardioli Lucio de Lima (OAB 206727/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de 15 dias. Pp. 1478. Defiro o soerguimento, em favor do Expert, observando-se o formulário MLE preenchido (p. 1479). Int."

SÃO PAULO, 1 de fevereiro de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -  
CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0183885-91.2012.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**  
Exequente: **AMAZONAS GESTÃO DE ATIVOS LTDA**  
Requerido: **Minusa Coffee Company Ltda e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao despacho de fls. 1511, emiti mandado de levantamento eletrônico nº 20240202101642071412 no valor de R\$ 4.200,00, referente ao depósito de fls. 1466, em favor do perito judicial. Os valores serão transferidos conforme solicitado no formulário de fl. 1479. Nada mais.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024. Eu, Angelica Gonçalves Sena, Escrevente Técnico Judiciário, assino digitalmente.

**Tardioli Lima**  
advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL**

**Processo nº 0183885-91.2012.8.26.0100**

**AMAZONAS GESTÃO DE ATIVOS LTDA.** (“Amazonas” ou “Exequente”), por seus advogados que estas subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** em epígrafe, movida em face de **MINUSA COFFEE COMPANY LTDA.** (“Minusa”), **EURIDES EMÍLIA KELLER CRESCENZI** (“Eurides”) e **JOSEPH MERRITT CRESCENZI** (“Joseph” e, em conjunto com Minusa e Eurides, “Executados”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 1.511, expor e requerer o que segue.

**I. DO LAUDO CONTÁBIL E DO CRÉDITO TOTAL DEVIDO –  
AUSÊNCIA DE INTERESSE DOS EXECUTADOS EM IMPUGNÁ-LO**

Conforme se extrai das fls. 1.480/1.510, o i. Perito Judicial anexou aos autos o competente laudo contábil, concluindo que o crédito principal perfaz o montante de **R\$ 1.726.428,34** (um milhão, setecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos – data base de 01/2024 - cf. fl. 1.510).

Em que pese o Exequente ter identificado a necessidade de pontuais ajustes pelo i. Perito, fato é que a presente execução já se prolonga há mais de uma década, sem que, até o momento, tenha-se recuperado qualquer valor.



**Tardioli Lima**  
advogados

Desta forma, em benefício da celeridade processual, o Exequente requer a **homologação do laudo pericial de fls. 1.480/1.510, reconhecendo-se que o crédito principal devido perfaz R\$ 1.726.428,34** (um milhão, setecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos – data base de 01/2024 - cf. fl. 1.510), a fim de que, assim, seja dado o devido prosseguimento ao feito.

Outrossim, vale destacar que, tal qual pontuado pelo i. *Expert*, quando da apresentação da impugnação aos cálculos do Exequente, **os Executados confessaram dever o montante de R\$ 2.066.322,24** (dois milhões, sessenta e seis mil, trezentos e vinte e dois reais e vinte e quatro centavos – data base de 01/2023 – cf. fls. 1.404/1.407).

Isto posto, considerando a expressa concordância do Exequente com o laudo de perícia contábil, e o fato de que o valor confessado pelos Executados às fls. 1.404/1.407 é superior ao *quantum* indicado pelo i. *expert*, é medida de rigor que se reconheça a ausência de interesse dos Executados impugnar o laudo pericial em comento, **inexistindo, portanto, qualquer óbice à sua homologação e ao prosseguimento do feito.**

Por fim, importa consignar que, para além do crédito principal indicado pelo i. *expert*., são ainda devidos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa (cf. decisão de fls. 94), e despesas processuais, de modo que o *quantum* total perseguido é de **R\$ 1.918.066,71**, (um milhão, novecentos e dezoito mil, sessenta e seis reais e setenta e um centavos) conforme planilha de débito ora apresentada (**Doc. 01**).

## **II. DO IMEDIATO PROSSEGUIMENTO DO FEITO – DESIGNAÇÃO DE LEILÃO**

Feitos os esclarecimentos alhures, é impositivo que seja imediatamente determinado o prosseguimento do feito, mediante a designação de hasta pública dos imóveis inscritos nas matrículas nº 5.906 e 6.114, ambos registrados perante o Registro de Imóveis de Novo Cruzeiro/MG.

**Tardioli Lima**  
advogados

Nesse sentido, cumpre observar que este d. Juízo, por meio da r. decisão de fls. 1.421, homologou os valores de avaliação dos imóveis, a saber: (i) matrícula nº 5.904, em R\$ 1.686.100,00 (cf. fl. 1.296), e (ii) matrícula 6.114, em R\$ 603.130,00 (cf. fl. 1300), ressalvada a inexistência da casa de colono e de transformadores confirmadas pelas partes (cf. fls.1.404 e 1.413).

Isto posto, com fulcro nos artigos 881, 882 e 883 do Código de Processo Civil e no Provimento do CSM nº 1625/2009, requer-se o prosseguimento do feito mediante alienação dos imóveis matriculados sob os nsº 5.904 e 6.114 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Cruzeiro/MG, **de FORMA ELETRÔNICA, com a nomeação de leiloeiro para o que, desde já, nos termos do artigo 883, do Código de Processo Civil, o Exequente indica o FREITAS LEILOEIRO OFICIAL ([www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br))**, representado pelo leiloeiro SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, devidamente inscrito na JUCESP nº 316, habilitado perante o E.TJ/SP no <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>, com endereço comercial na Praça da Liberdade, nº 130, 15º andar, Liberdade, São Paulo, CEP 01503-010, fone (11) 3117-1000 – ramal 123.

Em conformidade com o referido Provimento e de acordo com o Código de Processo Civil, requer-se que Vossa Excelência se digne de determinar que:

- 1-) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).
- 2-) a publicação do edital seja efetivada nos termos do artigo 887, §2º, do Código de Processo Civil;
- 3-) os interessados possam apresentar proposta de pagamento parcelado, nos moldes e condições estabelecidas no artigo 895 do Código de Processo Civil;

**Tardioli Lima**  
advogados

4-) os imóveis sejam alienados livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional;

5-) o arbitramento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no lance.

Outrossim, desde já, o Exequente reserva-se ao direito de, se assim quiser, apresentar proposta para arrematação dos imóveis valendo-se de seu crédito, nos exatos termos do artigo 892, §1º, do Código de Processo Civil.

Por fim, requer-se que todas as publicações sejam expedidas em nome do Dr. Fernando Tardioli Lúcio de Lima, inscrito na OAB/SP 206.727 e no e-mail [intimações@tardiolilima.com.br](mailto:intimações@tardiolilima.com.br).

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo/SP, 26 de fevereiro de 2024

Fernando Tardioli Lúcio de Lima  
OAB/SP 206.727

Lisa Borges Alves  
OAB/SP 290.474

Ana Paula Moreira  
OAB/SP 447.431

# Doc. 01

**PLANILHA DE DÉBITO**

**(26/02/2024)**

- 1) **Crédito Principal (cf. laudo de fls. 1.480/1.510)**
  - **R\$ 1.726.428,34** (um milhão, setecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos – data base de 01/2024)
  
- 2) **Honorários Advocatícios – 10% (cf. decisão de fls. 94)**
  - **R\$ 172.642,83** (cento e setenta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e três centavos)
  
- 3) **Custas Processuais**

**PLANILHA DE DÉBITOS**

**Data de atualização dos valores: janeiro/2024**  
**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP- INPC)**  
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de R\$ 0,00.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	custas iniciais	24/08/2012	4.177,65	8.063,72	8.063,72
2	juntada de mandato	24/08/2012	12,44	24,01	24,01
3	carta precatória 1	26/10/2012	240,39	459,03	459,03
4	custas oficial de justiça	26/10/2012	207,29	395,83	395,83
5	carta precatória 2	08/11/2013	222,65	399,83	399,83
6	taxa procuração	15/01/2015	14,48	24,17	24,17
7	honorários periciais	25/02/2015	5.000,00	8.225,30	8.225,30
8	custas edital	31/03/2016	120,00	175,68	175,68
9	taxa bancejud	26/07/2016	39,60	56,53	56,53
10	carta precatória 3	26/06/2022	1.119,21	1.171,44	1.171,44
<b>TOTAIS</b>			<b>11.153,71</b>	<b>18.995,54</b>	<b>18.995,54</b>
<b>Subtotal</b>					<b>R\$ 18.995,54</b>
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>R\$ 18.995,54</b>

- 4) **Total - R\$ 1.918.066,71 (um milhão, novecentos e dezoito mil, sessenta e seis reais e setenta e um centavos)**

Crédito Principal	R\$ 1.726.428,34
Honorários Advocatícios	R\$ 172.642,83
Custas Processuais	R\$ 18.995,54
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.918.066,71</b>

*AUGUSTO ANTONIO DE MELLO RAVANELLI*  
*ADVOGADO – OAB/SP 267.608*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

Processo nº 0183885-91.2012.8.26.0100

MINUSA COFFEE COMPANY LTDA, pessoa jurídica de direito privado, neste ato representada por JOSHEP MERRITT CRESCENZI e EURIDES EMÍLIA KELLER CRESCENZI, já devidamente qualificados nos autos epigrafados, veem à presença de V. Exa., com todo o respeito e acatamento, via seu advogado que esta subscreve vem à presença de Vossa Excelência, primeiramente manifestar pela homologação do laudo pericial.

Neste toar, os executados, de pronto, impugnam o cálculo apresentado às fls. 1.520, visto que apresenta valores referentes a honorários advocatícios já calculados no laudo pericial, senão vejamos.

*RUA BALDUINO BIASOLI Nº 343 – CENTRO – TAMBAÚ – SÃO PAULO*  
*E-mail. gutoravanelli@adv.oabsp.org.br*  
*FONE: 19) 996094993*

**AUGUSTO ANTONIO DE MELLO RAVANELLI**  
**ADVOGADO – OAB/SP 267.608**

fls. 1508

**Flavio Antonio Balbino de Carvalho**  
**Perícias Contábeis e Advocatícias**

Por todo o exposto, o valor devido pelos Réus, importa em **R\$ 1.726.428,34 (um milhão, setecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos)**, conforme se demonstra, resumidamente, a seguir:

ANEXO	DISCRIMINAÇÃO	TOTAL
01	Parcelas Inadimplidas	1.569.480,31
01	Honorários Advocatícios	156.948,03
<b>Total Devido em Valores de 25/01/2024 = R\$</b>		<b>1.726.428,34</b>

RVAIHC protocolado em 20/01/2024 às 16:06 sob o número WJMJ24401101196

Notório que para chegar ao valor de R\$ 1.726.428,34, o perito já levou em consideração os honorários devidos.

Às fls. 1.520 o exequente insiste em apresentar novo cálculo, incluindo valores referente a tais honorários, o que não deve prosperar, devendo os mesmos serem decotados do valor total, senão vejamos (fls. 1520):

Subtotal	R\$ 18.995,54
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 18.995,54</b>

**4) Total - R\$ 1.918.066,71 (um milhão, novecentos e dezoito mil, sessenta e seis reais e setenta e um centavos)**

Crédito Principal	R\$ 1.726.428,34
Honorários Advocatícios	R\$ 172.642,83
Custas Processuais	R\$ 18.995,54
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.918.066,71</b>

**RUA BALDUINO BIASOLI Nº 343 – CENTRO – TAMBAÚ – SÃO PAULO**  
**E-mail: gutoravanelli@adv.oabsp.org.br**  
**FONE: 19) 996094993**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO ANTONIO DE MELLO RAVANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2024 às 15:32, sob o número WJMJ24403550347. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0183885-91.2012.8.26.0100 e código FMZUJ4Evh.

*AUGUSTO ANTONIO DE MELLO RAVANELLI*  
*ADVOGADO – OAB/SP 267.608*

Diante do exposto, primeiramente pleiteia pela homologação do laudo pericial, bem como, impugna o cálculo apresentado pelo exequente às fls. 1.520, por incluir honorários advocatícios já contabilizados no laudo pericial.

Finalmente, para evitar a arguição de futuras nulidades, observa-se que as publicações não veem sendo feitas em nome deste subscritor, requerendo assim, seja feita a devida correção no sistema informatizado, conforme substabelecimento de fls. 1.233, para que as futuras publicações também sejam feitas em nome de Augusto Antonio de Mello Ravanelli, OAB/SP nº 267.608.

Termos em Que

Pede e Espera Deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2024.

Augusto Antonio de Mello Ravanelli

OAB/SP nº 267.608

*RUA BALDUINO BIASOLI Nº 343 – CENTRO – TAMBAÚ – SÃO PAULO*  
*E-mail. gutoravanelli@adv.oabsp.org.br*  
*FONE: 19) 996094993*



Tardioli Lima  
advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL**

**Processo nº 0183885-91.2012.8.26.0100**

**AMAZONAS GESTÃO DE ATIVOS LTDA.** (“Amazonas” ou “Exequente”), por seus advogados que estas subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** em epígrafe, movida em face de **MINUSA COFFEE COMPANY LTDA.** (“Minusa”), **EURIDES EMÍLIA KELLER CRESCENZI** (“Eurides”) e **JOSEPH MERRITT CRESCENZI** (“Joseph” e, em conjunto com Minusa e Eurides, “Executados”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à manifestação de fls. 1.521/1.523, expressar concordância com os termos dessa.

Isso porque, por um lapso, o Exequente deixou de observar que os honorários sucumbenciais já haviam sido computados pelo i. Perito no laudo de fls. 1.480/1.510.

Desta feita, o **Exequente apresenta a planilha de débito retificada, o qual perfaz R\$ 1.745.423,88** (um milhão, setecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e oito centavos – **Doc. 01**), com data base de 01/2024, momento em que o i. Perito apresentou seu laudo, bem como computando as despesas processuais que devem ser ressarcidas pelos Executados.

Isto posto, o Exequente reitera o pedido para a homologação do laudo de fls. 1.480/1.510.

**Tardioli Lima**  
advogados

Outrossim, feitos os esclarecimentos alhures, é impositivo que seja imediatamente determinado o prosseguimento do feito, mediante a designação de hasta pública dos imóveis inscritos nas matrículas nº 5.906 e 6.114, ambos registrados perante o Registro de Imóveis de Novo Cruzeiro/MG.

Nesse sentido, cumpre observar que este d. Juízo, por meio da r. decisão de fls. 1.421, homologou os valores de avaliação dos imóveis, a saber: (i) matrícula nº 5.904, em R\$ 1.686.100,00 (cf. fl. 1.296), e (ii) matrícula 6.114, em R\$ 603.130,00 (cf. fl. 1300), ressalvada a inexistência da casa de colono e de transformadores confirmadas pelas partes (cf. fls.1.404 e 1.413).

Isto posto, com fulcro nos artigos 881, 882 e 883 do Código de Processo Civil e no Provimento do CSM nº 1625/2009, requer-se o prosseguimento do feito mediante alienação dos imóveis matriculados sob os nsº 5.904 e 6.114 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Cruzeiro/MG, **de FORMA ELETRÔNICA, com a nomeação de leiloeiro para o que, desde já, nos termos do artigo 883, do Código de Processo Civil, o Exequente indica o FREITAS LEILOEIRO OFICIAL ([www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br))**, representado pelo leiloeiro SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, devidamente inscrito na JUCESP nº 316, habilitado perante o E.TJ/SP no <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>, com endereço comercial na Praça da Liberdade, nº 130, 15º andar, Liberdade, São Paulo, CEP 01503-010, fone (11) 3117-1000 – ramal 123.

Em conformidade com o referido Provimento e de acordo com o Código de Processo Civil, requer-se que Vossa Excelência se digne de determinar que:

1-) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

2-) a publicação do edital seja efetivada nos termos do artigo 887, §2º, do Código de Processo Civil;

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – Torre 1 – 9º andar  
Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04543-900  
[www.tardioli.com.br](http://www.tardioli.com.br)

**Tardioli Lima**  
advogados

3-) os interessados possam apresentar proposta de pagamento parcelado, nos moldes e condições estabelecidas no artigo 895 do Código de Processo Civil;

4-) os imóveis sejam alienados livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional;

5-) o arbitramento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no lance.

Outrossim, desde já, o Exequente reserva-se ao direito de, se assim quiser, apresentar proposta para arrematação dos imóveis valendo-se de seu crédito, nos exatos termos do artigo 892, §1º, do Código de Processo Civil.

Por fim, requer-se que todas as publicações sejam expedidas em nome do Dr. Fernando Tardioli Lúcio de Lima, inscrito na OAB/SP 206.727 e no e-mail [intimações@tardiolilima.com.br](mailto:intimações@tardiolilima.com.br).

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo/SP, 007 de março de 2024

Fernando Tardioli Lúcio de Lima  
OAB/SP 206.727

Lisa Borges Alves  
OAB/SP 290.474

Ana Paula Moreira  
OAB/SP 447.431

**PLANILHA DE DÉBITO**

**(01/2024)**

- 1) **Crédito Principal (cf. laudo de fls. 1.480/1.510)**
  - **R\$ 1.569.480,31** (um milhão, quinhentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e oitenta reais e trinta e um centavos – data base de 01/2024).
  
- 2) **Honorários Advocatícios – 10% (cf. laudo de fls. 1.480/1.510)**
  - **R\$ 156.948,03** (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e três centavos – data base 01/2024)
  
- 3) **Custas Processuais**

**PLANILHA DE DÉBITOS**

**Data de atualização dos valores: janeiro/2024**  
**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP- INPC)**  
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de R\$ 0,00.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	custas iniciais	24/08/2012	4.177,65	8.063,72	8.063,72
2	juntada de mandato	24/08/2012	12,44	24,01	24,01
3	carta precatória 1	26/10/2012	240,39	459,03	459,03
4	custas oficial de justiça	26/10/2012	207,29	395,83	395,83
5	carta precatória 2	08/11/2013	222,65	399,83	399,83
6	taxa procuração	15/01/2015	14,48	24,17	24,17
7	honorários periciais	25/02/2015	5.000,00	8.225,30	8.225,30
8	custas edital	31/03/2016	120,00	175,68	175,68
9	taxa bancejud	26/07/2016	39,60	56,53	56,53
10	carta precatória 3	26/06/2022	1.119,21	1.171,44	1.171,44
<b>TOTAIS</b>			<b>11.153,71</b>	<b>18.995,54</b>	<b>18.995,54</b>
<b>Subtotal</b>					<b>R\$ 18.995,54</b>
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>R\$ 18.995,54</b>

- 4) **Total - R\$ 1.918.066,71 (um milhão, novecentos e dezoito mil, sessenta e seis reais e setenta e um centavos)**

Crédito Principal	R\$ 1.569.480,31
Honorários Advocatícios	R\$ 156.948,03
Custas Processuais	R\$ 18.995,54
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.745.423,88</b>


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3538-9478 - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo nº:	<b>0183885-91.2012.8.26.0100</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário</b>
Exequente:	<b>AMAZONAS GESTÃO DE ATIVOS LTDA</b>
Requerido:	<b>Minusa Coffee Company Ltda e outros</b>

1) Pp. 1480/1509: **Homologo** o laudo pericial, ante a ausência de impugnação técnico-científica equivalente, bem como a manifestação concordante da parte credora (pp. 1515/1518) e da parte devedora (pp. 1521/1523).

2) Ante a concordância das partes (pp. 1521/1523 e 1524/1526), fixo o montante consignado à p. 1527 (R\$1.745.423,88) como valor do débito para janeiro/2024.

3) Observo que já houve intimação dos proprietários, registro da constrição e avaliação dos bens (com ciência das partes).

4) Promova-se o pracemento dos bens penhorados pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

5) Nomeio leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO** (JUCESP Nº 550), especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI).

6) Deverá o exequente contatar o gestor para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) **em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação;** d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação