

Arg. 02/07/2013



SÃO PAULO

JUIZO

01 Vara Judicial
Fórum de Promissão

25

Processo: 484.01.2006.000677-0/000000-000



Grupo: 301.Cível
Classe: 159-Execução de Título Extrajudicial
Assunto(s): 09587 - Compra e Venda

300-300

1º VOLUME

Valor da Causa : R\$12 855,88
Data Distribuição : 14/02/2006 Hora: 11:06
Data Alteração : 24/08/2012 Hora: 15:23
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: ITAU UNIBANCO S/A
RDO: MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e outro(s)
ADV: RODRIGO LUCIANO SOUZA ZANUTO
OAB: 198855/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.2006/000300



Nº DE ORDEM: 01.01.2006/000300



Em
autuo r
que seg

Eu, _____, Escr., subscr.

300-06

REG. SOB nº

LIVRO nº

59

- Fls.

Oficial: *Seano*

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE
DIREITO DA _____ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PROMISSÃO/SP.

AÇÃO DE EXECUÇÃO

BANCO ITAÚ S/A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa - Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo - Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, por seus advogados e procuradores infra-assinados (proc. junta, docs. 01/02), com escritório profissional à Rua Rio Branco, nº 5-38, 2º andar, cjto. 21/23, CEP 17010-190, na cidade de Bauru/SP, vem propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, na forma da Lei nº 5741/71, em face da seguinte pessoa:

MARIA LÚCIA SPONTON SILVA, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 10.385.532-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 961.503.008-20, residente e domiciliado à Rua Miguel Martin Gualda, nº 301, Jardim Primavera, Promissão/SP; e

MILTON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 18.218.954-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.123.998-09, residente e domiciliado à Rua Miguel Martin Gualda, nº 301, Jardim Primavera, Promissão/SP;

expostos: pelos motivos de fato e de direito a seguir

1. Pelo "Instrumento Particular de Venda e Compra com Garantia Hipotecária, Cessão e Outras Avenças", assinado em 07/07/1989, os Executados adquiriram o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme se verifica do registro Av.3-R1-M.1.602 da matrícula n° 1.602, no Cartório de Registro de Imóveis de Promissão/SP (doc. 03/04):

Matrícula 1.602: "Imóvel: Um terreno, desmembrado de outro maior medindo 14,00 metros de frente, por 12,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 168,00 metros quadrados de área. (...)".

"Av.3-R1-M.1.602: (...) construiu no imóvel acima, uma casa de tijolos, coberta com telhas, com 93,00 metros quadrados de área construída, situada nesta cidade à Rua Miguel Martin Gualda, emplacada pela municipalidade sob o n° 301.(...)"
2. O referido imóvel foi adquirido através de financiamento junto ao Exeqüente, resgatável no prazo, sistema de amortização, taxa de juros e demais condições do aludido instrumento.
3. Pelo mesmo instrumento, os Executados em garantia ao financiamento deu em primeira, única e especial hipoteca o sobredito imóvel.
4. Do contrato acima aludido, geraram-se, até a presente data, prestações mensais de amortização, juros e os respectivos encargos pactuados, tudo conforme discriminado no demonstrativo envolvendo o saldo devedor e prestações, resultando, o valor de R\$ 126.813,16 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e treze reais e dezesseis centavos), na data base de 07/01/2006.
5. Ocorre que os Executados encontram-se inadimplentes quanto ao pagamento das prestações de seu financiamento, a partir daquela com vencimento em 07/07/2005, não obstante os avisos de cobrança regulamentares remetidos (docs. 05/08), reclamando o pagamento do débito em atraso, cujo montante na data base de 07/01/2006 resulta em R\$ 12.855,88

(doze mil, oitocentos e cinqüenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), conforme quadro demonstrativo anexo (doc. 09) sujeito a atualização até a data do efetivo pagamento.

6. Outrossim, esclarece o Exeqüente que há ação ordinária proposta pelos Executados (Proc. 1141/05, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Promissão/SP), não havendo nenhuma determinação judicial impeditiva do exercício da presente execução. Lembra o Exeqüente que, em face dos termos do artigo 585, parágrafo 1º do CPC, a propositura de qualquer ação não inibe o Exeqüente de promover a Execução.

7. Isto posto, requer o Exeqüente:

a) Com fundamento no artigo 3º da lei nº 5.741/71, digno-se V. Exa., determinar a citação dos Executados para que, no prazo de 24 horas, pague a quantia de R\$ 12.855,88 (doze mil, oitocentos e cinqüenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), mencionada no item 5 acima, acrescidas das prestações e encargos vencidos no curso da execução, mais multa contratual, custas processuais corrigidas monetariamente e honorários advocatícios, **sob pena de penhora do bem hipotecado (art. 4º, da Lei nº 5.741/71).**

b) Não se achando os Executados na jurisdição da situação do imóvel hipotecado, requer-se o arresto do imóvel hipotecado e a citação por edital, na forma do §2º do artigo 3º da lei nº 5.741/71.

c) Rejeitados ou não opostos embargos, requer-se, desde já, obedecidas as demais disposições processuais, a designação de praça para venda do bem.

d) A atualização da dívida sempre que necessário, com especial destaque para a hipótese de purgação da mora e para a de venda em hasta pública, com os encargos contratualmente pactuados, mediante juntada de novas planilhas.

e) Finalmente, a produção de todas as provas em direito admitidas e as prerrogativas dos parágrafos 1º e 2º do artigo 172 do Código de Processo Civil, para as diligências necessárias.

8. A invocação da tutela jurisdicional, justificada pelos pedidos acima, tem amparo legal nas disposições abaixo discriminadas, além de outras aplicáveis à espécie, as quais ficam desde já prequestionadas para os fins de invocá-las nas demais instâncias superiores, se necessário for.

- a) Lei nº 5741/71;
- b) Código de Processo Civil – arts. 566 e segtes.;
- c) Constituição Federal - art. 5º, XXXVI;
- d) LICC - artigo 6º, parágrafo primeiro.


9. Dá-se à causa o valor R\$ 12.855,88 (doze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos).

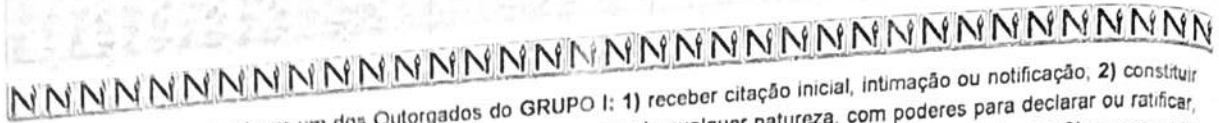
10. Requer, outrossim, que as intimações pela imprensa oficial sejam realizadas apenas no nome do primeiro peticionário desta, conforme Capítulo IV, item 62 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de São Paulo.

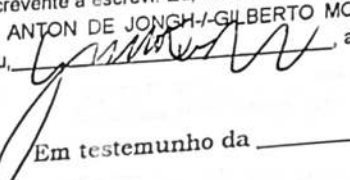
Termos em que,
Pede Deferimento.

Bauru, 09 de fevereiro de 2.006.


Marcelo Morato Leite
OAB/SP 152.396

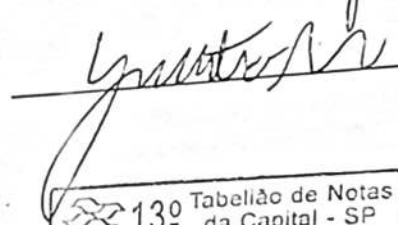

Tatiana Alves Segura
OAB/SP 208.929



substabelecer, qualquer um dos Outorgados do GRUPO I: 1) receber citação inicial, intimação ou notificação, 2) constituir mandatários para prestar depoimento pessoal em processos de qualquer natureza, com poderes para declarar ou ratificar, confessar, transigir, requerer a instauração de inquérito policial, bem como ratificar pedido dessa natureza; 3) revogar este mandato, em relação aos demais, inclusive substabelecidos ou, ainda, revogar mandatos conferidos nos termos desta procuração, exigindo, dos mandatários ou dos substabelecidos, prestação de contas. **FORMA DE REPRESENTAÇÃO:** Os Outorgados agirão **isoladamente**, independentemente da ordem de nomeação. Este mandato vigorará até o último dia do ano civil subsequente ao de sua emissão, inclusive para ingresso dos Outorgados em processos já iniciados ou que venham a iniciar-se até o fim desse prazo, representando o Outorgante até o término dessas pendências com os mesmos poderes nesta concedidos. São Paulo/SP, 19 de Dezembro de 2005. Declara o Outorgante que uma cópia da presente ficará arquivada na Superintendência de Assuntos Corporativos conforme registro no livro nº 10, às folhas 68, sob o nº ITB-353/2005-5. **REVOGAÇÃO:** Este instrumento, na melhor forma de direito, **REVOGA** como de fato **REVOGADA** fica, a procuração lavrada nestas notas no livro 3 562 às folhas 041, em 02 de AGOSTO de 2005, tendo como Procuradores a Senhora **ADRIANA DO ROSÁRIO LOPES FERNANDES**, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 141 940, CPF nº 175.201.308-51 e outros, obrigando-se assim a outorgante a não só comunicar, como também notificar os mandatários do presente instrumento de revogação. A outorgante declara ainda sob as penas da lei que, sujeitam-se a responder pelas consequências que este ato de revogação possa provocar. - De como assim o disse dou fé, pediu-me e lhe lavrei o presente instrumento, que feito e lido em voz alta, foi achado conforme, outorga, aceita e assina. Ao Tabelião: R\$ 270,60, Estado: R\$ 76,92, IpeSP: R\$ 56,96, R.Civil: R\$ 14,24, Tribunal: R\$ 14,24, Sta. Casa: R\$ 2,72, Total: R\$ 435,68. Eu, **UBIRAJARA MOURA DA SILVA**, preposto escrevente a escrevi. Eu, **GILBERTO MORELLI**, substituto a subscrevo. - (aa)- **RUY VILLELA MORAES ABREU**-**RONALD ANTON DE JONCH**-**GILBERTO MORELLI**-**(LEGALMENTE SELADA)**. - Nada mais, dou fé. Trasladada em seguida. Eu,  a conferi e assino em público e raso.

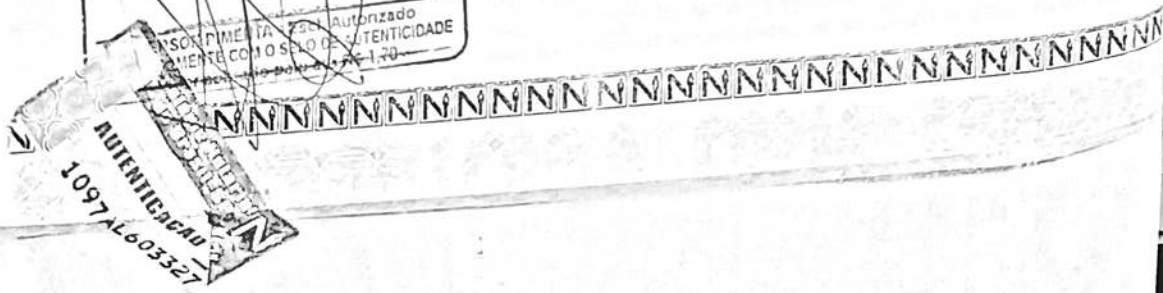
Em testemunho da _____ da Verdade

13º Tabelião desta Capital	
Valor devido por este instrumento	
Ao Tabelião.....	R\$ 19,90
Ao Estado.....	R\$ 5,48
Ao IpeSP.....	R\$ 4,06
Ao Registro Civil.....	R\$ 1,01
Ao Tribunal.....	R\$ 1,01
A Santa Casa.....	R\$ 0,19
Total.....	R\$ 31,04




 13º Tabelião de Notas da Capital - SP
GILBERTO MORELLI
 SUBSTITUTO DO T.
 Rua Princesa Isabel, 351

11º TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO
 R. Desemb. de Minas, 1042 SP nº 5095-5755
AUTENTICAÇÃO - Autenticado a presente cópia
 fotográfica extinta neste serventia, conforme
 original, do que dou fé.
 São Paulo, 13 JAN 2006
 Autorizado
 AUTENTICADO
 AUTENTICADO
 AUTENTICADO





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Santana Dantas Peres
Mário
COM
PÚBLICA AVENIDA

FLB 9
CARTÓRIO NO
ROMISSÃO SP

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, COM GARANTIA HIPOTECARIA, CESSAO E OUTRAS AVENCAS

ISOLADO-REDE

VALOR DO FINANCIAMENTO EM NCZE - 48.900,00
DATA DA ASSINATURA - 07.07.1989
DATA DO VENCIMENTO - 07.07.2005

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO ARTIGO 61 E PARAGRAFOS DA LEI Nº. 4.380, DE 31.08.64, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI Nº. 5.029, DE 29.06.66, E DECRETO-LEI Nº. 70, DE 21.11.66, AS PARTES A SEGUIR QUALIFICADAS AJUSTAM E CONTRATAM A PRESENTE OPERAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM GARANTIA HIPOTECARIA, CESSAO E OUTRAS AVENCAS, OBEDECIDAS OS ITENS CONSTANTES NO QUADRO RESUMO E AS CLAUSULAS E CONDIÇÕES ADIANTE CONVENCIONADAS QUE ELAS, RECIPROCAMENTE, ESTIPULAM, OUTORGAM E ACETAM, A SABER -

COMISSIONARIA E CREDORA HIPOTECARIA, DORAVANTE DENOMINADA, SIMPLSMENTE CREDORA.

ITAÚ S.A. CREDITO IMOBILIARIO, COM SLD EM SAO PAULO-SP, SITUADA A PRACA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARAMA, Nº. 100, BLOCOS 8, 12, ANDAR, INSCRITA NO CGC-MF SOB Nº. 62.808.977/0001-97, N ST ATO REPRESENTADA NA FORMA DE SUA ESTATUTO SOCIAL, POR DUIS DE SUOS REPRESENTANTES, LEGALMENTE CONSTITUIDOS, QUE NO FINAL ASSINAM E ESTAO IDENTIFICADOS.

VENDEDOR(A,ES,AS), CREDOR(A,E,AS) HIPOTECARIO(A,AS) E C-DE-NT-TE(S), DORAVANTE DENOMINADO(A,S) SIMPLSMENTE VENDEDOR(A,ES,AS).

EDEVALDO MACIEL DE MORAES, COMERCIAL, E SUA MULHER APARTICIDA RODRIGUES MACIEL, DE LAR, BRASIL IRMA, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHAO UNIVERSAL DE BENS, ANTERIORMENTE A VIGENCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS CEDULA DE IDENTIDADE RG. NRS. 8.675.79-SP E 9.697.075-SP, INSCRITOS NO CPF/MF SOB NR. 511.014.248-14, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA GENTIL MOURA, NR. 54, NA CIDADE DE PROMISSAO, NESTE ESTADO, NEST ATO REPRESENTADOS POR SEU BASTANTE PROCURADOR PAULO SERGIU RODRIGUES PINO, BRASILEIRO, CASADO, COMERCIAL PORTADOR DA CI-RG NR. 638.170-SP/SP E DO CIC NUMERO 707.863.808-53, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE PROMISSAO-SP A AVENIDA PEDRO DE TILLOU NR. 1.098 CONFERME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO AOS 2/06/89, NO LIVRO 210, AS FOLHAS 110, NO SEGUNDO CARTORIO DE NOTAS DE PRESIDENTE PRUDENTE E ESTAO.

MICROFILMAGEM ITAUCRED.110036
SP06 127

COMPRADOR(A,ES,AS) E DEVEDOR(A,ES,AS), DORAVANTE DENOMINADO(A,S) SIMPLSMENTE COMPRADOR(A,ES,AS).

MARIA LUCIA SPONTON SILVA, E SEU MARIDO MILTON JOS DA SILVA, BRASILEIROS, COMERCIAIS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHAO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS CEDULA DE IDENTIDADE RG NRS. 10.785.51-SP E 18.18.95-SP, INSCRITOS NO CPF/MF SOB NRS. 961.503.008-20 E 068.123.58-09, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA MIGUEL MARTINS GUALDA, NR. 01, NA CIDADE DE PROMISSAO, NESTE ESTADO.

QUADRO RESUMO

1- DO IMOVEL

UMA CASA DE TIJOLOS, COBERTA COM TELHA, COM 33,00 METROS QUADRADOS DE AREA CONSTRUIDA, EMPLACADA PELA MUNICIPALIDADE SOB NR 301, SITUADA A RUA MIGUEL MARTIN GUALDA, NA CIDADE MUNICIPAL DE PROMISSAO, CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA DE PROMISSAO, NESTE ESTADO, E SEU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO DESMEMBRADO DE OUTRO MAIOR MEDIDAS

RUBRICA DAS PARTES

Handwritten signatures and initials on dashed lines.

•N064110036•

012CFIN



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, COM GARANTIA HIPOTECARIA, CESSAO E OUTRAS AVENCAS

Fls 10
CARTÓRIO JUDICIAL DE REGISTROS

CONTINUAÇÃO
José Sotomaior Dantas Pereira
Credenciado
PREFEITURA DE SÃO PAULO - SP

CONTRATO NO. 06612709

14,00 METROS DE FRENTE POR 12,00 METROS DITOS DA AVENIDA...
DGS, OU SEJAM 168,00 METROS QUADRADOS DE AREA, SITUANDO-SE
PELA FRENTE COM A RUA FERREIRA VIA PUBLICA, PELO LADO DIREITO COM
VALDIR FERNANDES DA SILVA PELO LADO ESQUERDO COM MANOEL CAETANO
VALENTIM E, FUNDOS COM TERRENO DE JARDIM TORRES.
O REFERIDO IMOVEL ENCONTRA-SE CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL
DE PRUMISSAO, PELO CONTRIBUINTE NUM. 03111-9 E FOI HAVIDO PELOS
VENDEDORES POR FORÇA DO REGISTRO Nº DA MATRICULA 1.602, DO CARTO-
RIO D. REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS D PROMISSAO, NESTE ESTADO.

2- VALOR DO(S) IMOV L(IS) OBJETO DA GARANTIA NCZS 69.892,00

3- PREÇO DE VENDA DO(S) IMOVEL(IS) DO APARTAMENTO DA GARAGEM
NCZS 69.860,00
NCZS 0,00
NCZS 69.860,00

4- FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA
A- VALOR DA POUpança
A1- COM RECURSOS PROPRIOS NCZS 20.260,00
A2- COM RECURSOS DO FGI NCZS 0,00
B- VALOR DE FINANCIAMENTO NCZS 48.900,00

5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO
TAXA ANUAL DE JUROS - NOMINAL 8,900 POR CINTO.
TAXA ANUAL DE JUROS - EFETIV. 9,27% POR CINTO.
PRAZO DE AMORTIZACAO 192 MESES
EPOCA DE REAJUSTE DA PRESTACAO E ACESSORIOS, CONFORME
CLAUSULA S XIA
DATA DE VENCIMENTO DA 1ª. PRESTACAO - 07/07/80
SISTEMA DE AMORTIZACAO - TP
PLANO DE REAJUSTAMENTO - PEE/CP
REF. P/ ENQUADRAMENTO OR RACIONAL - 7.000,00000 V.R.F.

6- ENCARGOS MENSASIS
VL. DA 1ª. PREST. (AMORT. E JUROS) NCZS 550,00
SEGURO NCZS 0,00
F.C.V.S. NCZS 644,47
VALOR TOTAL DA 1ª. PRESTACAO NCZS 1194,47

3780 127
ENCARGOS MENSASIS
NCZS 978,00
NCZS 0,00

7- ENCARGOS DO FINANCIAMENTO A VISTA
CONTRIBUICAO AD FUNDIAB NCZS 978,00
TAXA DE AQUISICAO DE CREDITO - TAC NCZS 0,00

8- SALDO DEVEDOR RESIDUAL
TERMINO DO PRAZO CONTRATUAL - 07/07/2005
RESPONSABILIDADE PLO PAGAMENTO DO RESIDUO - COMPRADOR
FORMA DE PAGAMENTO - CONFORM CLAUSULA VIGESIMA PRIMEIRA

9- VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO ANUENTE NCZS 0,00

10- VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO(A,S) VENDEDOR(A,S,AS) NCZS 47.922,00

11- COMPOSICAO DA RENDA FAMILIAR

NOME	RENDA TOTAL EM NCZS	PERCENTUAL
MARIA LUCIA SPONTON SILVA	1.630,00	82,18
MILTON JOSE DA SILVA	353,28	17,82

12- CATEGORIA PROFISSIONAL BASICA - COMERCIALIA
CODIGO - 6190065
LOCAL DE TRABALHO - PROMISSAO - SP
COMPRADOR - MARIA LUCIA SPONTON SILVA

13- CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VALOR A SER PAGO AL(A,S)
VENDEDOR(A,S,AS)
AGENCIA - 0060 - PROMISSAO SP N.CTA/DAC- 11845-8

XX
XX

RUBRICA DAS PARTES



Crédito Imobiliário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, CESSÃO E OUTRAS AVENCAS
Cláusulas e condições

FLS. 01
CARTÓRIO JUD
PR. M. S. O. S. P.

DA VENDA E COMPRA

CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto e condições: - O(A,s) Vendedor(a,es,s), senhor(a,es,s) e legítimo(a,s) possuidor(a,es,s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, quite(s) de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data, do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) no item 1 do Quadro Resumo deste instrumento, pelo presente e na melhor forma de direito, vende(m)-o(n)o(s), como de fato vendido tem(têm), ao(à,s) Comprador(a,es,s), pelo preço certo, ajustado e aceito, constante do item 3, recebido na forma do item 4, sendo que o valor mencionado no item 4-B é pago neste ato, na forma do disposto na cláusula segunda adiante, operando-se, desta forma, a plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser reclamado em tempo algum.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Em consequência da venda feita, o(a,s) Vendedor(a,es,s) transfere(m) ao(à,s) Comprador(a,es,s), desde já, toda a posse, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) vendido(s), obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, a tornar esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se chama-do(a,s) a autoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Todos os impostos, taxas e demais tributos que a partir desta data venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) vendido(s) correrão por conta exclusiva do(a,s) Comprador(a,es,s).

PARÁGRAFO TERCEIRO: - O(A,s) Vendedor(a,es,s), quando pessoa(s) jurídica(s), apresentará(ão) a necessária Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo IAPAS - Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, por ocasião do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que não esteja(m) isento(a,s) de apresentação, na forma da legislação vigente.

PARÁGRAFO QUARTO: - O(A,s) Vendedor(a,es,s), quando pessoa física(s), e o(a,s) Comprador(a,es,s) declaram, sob as penas da Lei, que não estão vinculados(as) à Previdência Social, como empregadores(as), e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores(as) rurais, não estando, portanto, sujeitos(as) às obrigações previdenciárias abrangidas pelo IAPAS - Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social. Na hipótese de estar(em) e/ou ser(em), será apresentada por ocasião de registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a necessária Certidão Negativa de Débito expedida pelo IAPAS.

PARÁGRAFO QUINTO: - Fica fazendo parte integrante deste contrato a guia de recolhimento referente ao imposto de transmissão "Inter Vivos", recolhido pelo(a,s) Comprador(a,es,s), que é juntada à primeira via deste instrumento.

PARÁGRAFO SEXTO: - O(A,s) Vendedor(a,es,s) e o(a,s) Comprador(a,es,s) declaram que seus estados civis são os constantes de suas qualificações neste instrumento, e que não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentárias, bem como, que contra eles(as) pessoalmente não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, depósitos, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir os bens objeto da garantia e comprometer o presente contrato.

PARÁGRAFO SÉTIMO: - O(A,s) Vendedor(a,es,s) e o(a,s) Comprador(a,es,s) apresentarão ao Oficial de Registro de Imóveis competente as certidões negativas e de quitação fiscal indispensáveis nos termos da legislação vigente. O(A,s) Vendedor(a,es,s) e o(a,s) Comprador(a,es,s) se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos oriundos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre o(s) imóvel(is) ora transacionado(s), dispensando a transcrição das certidões negativas fiscais municipal, estadual e federal, a que alude o artigo 1.137 do Código Civil Brasileiro. Nas transmissões efetuadas no Estado de São Paulo, a responsabilidade solidária do(a,s) Vendedor(a,es,s) e Comprador(a,es,s) é assumida nos termos do que dispõe o artigo 36 da Lei Estadual nº 4.476/84.

PARÁGRAFO OITAVO: - Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a(s) de ônus reais, relativas ao(s) imóvel(is) objeto da presente transação, extraídas da(s) matrícula(s) referida(s) no item 1 do Quadro Resumo, expedidas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, que permanecem arquivadas em poder da Credora.

SP63 127 m

DO FINANCIAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA - Concessão: - O valor constante do item 4-B do Quadro Resumo será objeto de pagamento a prazo, mediante financiamento habitacional neste ato concedido pelo(a,s) Vendedor(a,es,s) ao(à,s) Comprador(a,es,s), enquadrado nas normas do Sistema Financeiro da Habitação, o qual será resgatado nos prazos e condições previstos no item 5 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - O saldo devedor do financiamento ora contratado será atualizado monetária e mensalmente nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação dos mesmos índices de atualização utilizados para os depósitos em Caderneta de Poupança Livre, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - No caso de extinção da Caderneta de Poupança, adotar-se-á, como parâmetro de atualização do saldo devedor deste contrato, o investimento que vier a tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para este investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

Rubrica das partes

Handwritten signatures and initials on a line.

CLÁUSULA TERCEIRA - Amortização: - A amortização do financiamento concedido será feita pelo(a,s) Comprador(a,es,s), de acordo com as condições mencionadas no item 5 do Quadro Resumo, por intermédio de prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com as disposições vigentes para o Sistema Financeiro da Habitação, reajustadas nas datas e épocas previstas, tudo como mencionado no item 5 do Quadro Resumo e nas cláusulas pertinentes deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Juntamente com as prestações mensais, o(a,s) Comprador(a,es,s) pagará(ão) os prêmios dos seguros estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice, que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, e, quando for o caso, a contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, mencionados no item 6 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Os valores dos prêmios de seguros, relativos ao mês da assinatura do presente contrato, serão cobrados juntamente com a primeira prestação, mencionada no item 6 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - As prestações e seus acessórios, decorrentes do financiamento concedido, serão pagas pelo(a,s) Comprador(a,es,s) mensal e pontualmente, em dinheiro, na sede da Credora ou no Banco Itaú S/A, em agência de sua escolha.

PARÁGRAFO QUARTO: - O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado de acordo com o disposto no parágrafo primeiro da cláusula segunda, reconhecendo o(a,s) Comprador(a,es,s), desde já que, a cada momento de vigência deste contrato, o montante de sua dívida é o que corresponder ao saldo devedor assim apurado, acrescido das prestações em atraso e demais acessórios a elas pertinentes.

PARÁGRAFO QUINTO: - No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a,s) Comprador(a,es,s), o saldo devedor a ser pago acrescer-se-ão, quando for o caso, as prestações, multas e demais acessórios em atraso, observando-se o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO: - É assegurado ao(a,s) Comprador(a,es,s) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações, desde que o valor amortizado corresponda, no mínimo, a 2% (dois por cento) do valor do saldo devedor à época em que efetivamente se realizar a amortização desejada.

PARÁGRAFO SÉTIMO: - Na hipótese de liquidação antecipada, ou de amortização extraordinária da dívida, adotar-se-ão os seguintes critérios:
tratando-se de liquidação antecipada, o saldo devedor será reajustado "pro rata" dia pelo índice aplicável aos depósitos de Caderneta de Poupança Livre, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato, ou do último reajustamento, se já ocorrido, e a data da liquidação;
tratando-se de amortização extraordinária, o abatimento do montante oferecido será precedido do reajuste do saldo devedor, pela forma antes indicada, procedendo-se, após o abatimento, à eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de reajuste aplicado.

CLÁUSULA QUARTA - Critério de reajustamento das prestações e seus acessórios: - As prestações mensais e seus acessórios serão reajustados pelo critério do Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, com os mesmos percentuais e periodicidades dos aumentos salariais.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Os aumentos salariais, para o estabelecimento da equivalência de que trata esta cláusula, são os concedidos aos trabalhadores da categoria profissional a que pertencer o(a) Comprador(a) indicado(a) no item 12 do Quadro Resumo deste instrumento, incluindo-se aí as antecipações desses aumentos, ou reajustes automáticos de salários, na forma do Decreto-Lei nº 335, de 12/06/87.

CLÁUSULA QUINTA - Reajustamento das prestações e acessórios: - Os reajustamentos das prestações e seus acessórios serão efetuados com o mesmo percentual do aumento de salário da categoria profissional básica do(a) Comprador(a) indicado(a) no item 12 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Sendo o(a) Comprador(a) indicado(a) no item 12 do Quadro Resumo aposentado(a), pensionista ou servidor público, os reajustamentos das prestações e seus acessórios serão feitos com o mesmo percentual dos aumentos de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários, respectivamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Sendo o(a) Comprador(a) indicado(a) no item 12 do Quadro Resumo não pertencente a categoria profissional específica, ou caso seja qualificado(a) como autônomo(a), profissional liberal ou comissionista, os reajustamentos das prestações e seus acessórios serão feitos com o mesmo percentual do aumento do salário mínimo de referência.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Sempre que da lei, do acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa não resultar, na data base, percentual único de aumento de salários para uma mesma categoria profissional, será aplicado ao caso, como critério de reajustamento, o que for estabelecido pelo órgão Federal competente, respeitados os limites superior e inferior dos respectivos aumentos.

CLÁUSULA SEXTA - época de ocorrência do reajustamento das prestações e acessórios: - Os reajustamentos das prestações e seus acessórios, que serão efetuados conforme disposto nas cláusulas quarta e quinta deste instrumento, ocorrerão no segundo mês subsequente à data de vigência de todo e qualquer aumento salarial que se verificar a partir do mês, inclusive, da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - Reajustamento da prestação e seus acessórios decorrente do aumento salarial concedido à Categoria Profissional: - Na primeira data base que ocorrer após a assinatura deste contrato - No reajustamento da prestação e seus acessórios decorrente do aumento salarial concedido à categoria profissional na primeira data base que ocorrer após a assinatura deste contrato, será aplicado o índice de reajuste resultante do disposto na cláusula subsequente, observado o disposto nas cláusulas quarta, quinta e sexta deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - índice de reajuste da prestação e dos acessórios na primeira data base: - O índice de reajuste de que trata esta cláusula antecedente corresponderá ao percentual de ganho real de salários, definido na legislação específica, concedido à categoria profissional, acrescido do percentual da variação acumulada do índice de Preços ao Consumidor (IPC) que servir de base para o aumento salarial da categoria profissional na primeira data base, deduzido dos percentuais das antecipações de aumentos salariais já repassados à categoria profissional, no período anterior à assinatura deste contrato, e deduzido, também, dos percentuais das antecipações de aumento salariais repassados à categoria profissional, que já tiverem sido efetivamente aplicados nos reajustamentos das prestações.

FLA. 13
 CARTÓRIO, JUD.
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Itaú Crédito Imobiliário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, CESSÃO E OUTRAS AVENCAS. Cláusulas e condições - (continuação)

CLÁUSULA NONA - Limite do reajustamento da prestação e acessórios na primeira data base: - O índice de reajustamento de que trata esta cláusula será limitado aos coeficientes acumulados que atualizaram o saldo devedor no período compreendido entre a data da assinatura do contrato e a data de reajuste da prestação, acrescidos do coeficiente de ganho real de salários, deduzidos dos coeficientes acumulados dos reajustes automáticos já repassados à categoria profissional e efetivamente aplicados nos reajustamentos das prestações no período compreendido entre a data da assinatura do contrato e o mês imediatamente anterior ao do reajustamento a ser aplicado.

CLÁUSULA DÉCIMA - Categoria profissional básica: - A categoria profissional básica e enquadrável para os fins previstos nas cláusulas quarta, quinta, sexta, sétima, oitava e décima primeira, e a constante do item 12 do Quadro Resumo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Alteração de Categoria Profissional: - A alteração da categoria profissional ou a mudança do local de trabalho do(a) Comprador(a) mencionado(a) no item 12 do Quadro Resumo, acarretará a adaptação dos critérios de reajustamentos à nova situação desse(a) Comprador(a), que será comunicada pelo(a) Comprador(a), por escrito, ao(s) Vendedor(a,es,s).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Feita, pelo(a) Comprador(a), a solicitação para alteração no contrato da categoria profissional básica, a adaptação dos critérios de reajustamento à nova situação desse(a) Comprador(a) será feita e prevalecerá a partir do primeiro mês subsequente ao mês da data base da categoria profissional básica da situação anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - No reajustamento da prestação e seus acessórios, decorrente do aumento salarial concedido à nova categoria profissional na primeira data base que ocorrer após a adaptação à nova situação, serão aplicados os critérios de apuração do índice de reajustamento estabelecidos nas cláusulas sétima e oitava deste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Nos reajustamentos decorrentes de aumentos salariais nas datas bases subsequentes, será aplicado o disposto nas cláusulas quarta, quinta e sexta deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: - Atualização monetária das prestações em atraso: - Os valores das prestações e seus acessórios, não pagos nos seus respectivos vencimentos, serão atualizados monetariamente com base nos mesmos índices aplicáveis para correção dos saldos de depósitos em Caderneta de Poupança Livre, ou por qualquer índice que vier a ser adotado, para a finalidade desta cláusula, pelo órgão competente do Governo Federal com vigência nas épocas de vencimento de cada prestação, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Juros de mora: - Sobre as prestações e seus acessórios, pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Juros moratórios
 1%

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Recebimento com impuntualidade dos pagamentos: - Ocorrendo impuntualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados na data do vencimento, atualizada monetariamente, conforme cláusula décima segunda, acrescida dos juros moratórios previstos na cláusula antecedente, tudo de acordo com a regulamentação vigente para o S.F.H.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Qualquer pagamento de prestações e/ou demais parcelas contratadas, que for recebido fora dos prazos estabelecidos neste contrato, bem como o não exercício imediato de qualquer direito de que o(a,s) Vendedor(a,es,s) seja(m) titular(es), em decorrência deste contrato ou de leis, não serão considerados nunca como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância dos titulares do crédito hipotecário, e apenas nos casos concretos em que tais hipóteses se verificarem.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Vencimento antecipado: - Para todos os efeitos de direito, a dívida confessada se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo o(a,s) Vendedor(a,es,s) exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 762 e 954 do Código Civil, na cláusula vigésima sexta, e ainda:

- 1) se o(a,s) Comprador(a,es,s) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros, os direitos e obrigações, vender(em) ou proceber(em) vender ou, por qualquer forma, alienar(em) o(s) imóvel(is) objeto da garantia, sem o prévio e expresso consentimento do(a,s) Vendedor(a,es,s);
- 2) se, por qualquer forma, se verificar que o(a,s) Comprador(a,es,s) furta(m)-se à finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou, dando ao(s) imóvel(is) destinação que não seja de sua residência própria ou de seus familiares;
- 3) se o(a,s) Comprador(a,es,s) não efetuar(em) o pagamento de 03 (três) prestações mensais e consecutivas, em seus vencimentos;
- 4) se o(a,s) Comprador(a,es,s), sem o consentimento prévio e expresso do(a,s) Vendedor(a,es,s), constituir(em) sobre o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais;
- 5) se contra o(a,s) Comprador(a,es,s) for movida qualquer ação, execução ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, no todo ou em parte;
- 6) se o(a,s) Comprador(a,es,s) tornar(em)-se insolvente(s) ou, como comerciante(s), requerer(em) concordata ou vier(em) a falir;
- 7) se se verificar não ser verdadeira qualquer das declarações feitas neste instrumento, pelo(a,s) Comprador(a,es,s);
- 8) se houver infração de qualquer das cláusulas constantes deste instrumento;
- 9) se o(a,s) Comprador(a,es,s) deixar(em) de apresentar, anualmente, ao(a,s) Vendedor(a,es,s), os recibos comprobatórios do pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o(s) imóvel(is) hipotecado(s);
- 10) se for(em) desapropriado(s) o(s) imóvel(is) objeto da garantia;
- 11) se o(a,s) Comprador(a,es,s) não conservar(em) o(s) imóvel(is) ora hipotecado(s) em condições normais de uso.

Assinatura das partes

Assinaturas manuscritas das partes envolvidas no contrato.

PAR
CARTORIO
2006

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - No caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas pelo(a,s) Comprador(a,es,s) no presente contrato, o(a,s) Vendedor(a,es,s) poderá(ão) escolher que o processo de execução hipotecária seja o previsto no Código de Processo Civil, na Lei nº 5.741/71 ou no Decreto-Lei nº 70/66, com o que concorda(m) o(a,s) Comprador(a,es,s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Caso opte(m) o(a,s) Vendedor(a,es,s) pela via extrajudicial, prevista no Decreto-Lei nº 70/66, em eventual execução contra o(a,s) Comprador(a,es,s) funcionará como Agente Fiduciário qualquer um dos Agentes Financeiros do S.F.H., cujos honorários, desde já, são fixados em 5% (cinco por cento) do valor do crédito no momento da intervenção.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - Multa contratual: - Na eventual execução judicial ou extrajudicial do presente contrato, o(a,s) Comprador(a,es,s) ficará(ão) sujeito(a,s) à multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, e demais cominações legais.

DA GARANTIA

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Hipoteca: - Em garantia do pagamento total da dívida constituída neste instrumento, inclusive atualização monetária e demais encargos pactuados, valor este que o(a,s) Comprador(a,es,s) confessa(m) dever ao(a,s) Vendedor(a,es,s), aquele(a,s) dá(ão) a este(a,s), em primeira, única e especial hipoteca, o(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) no item 1 do Quadro Resumo, ciente(s), desde já, de que se incorporarão à garantia, todos os melhoramentos, construções, acessórios e instalações que se acrescerem ao(s) imóvel(is), comprometendo-se a averbar os citados acréscimos no competente Cartório de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A hipoteca ora constituída permanecerá em vigor o tempo necessário ao completo pagamento e cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas, respeitado o prazo máximo legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O valor dos bens objeto da garantia, para os fins previstos no artigo 818 do Código Civil, é o mencionado no item 2 do Quadro Resumo, ressalvado ao(a,s) Vendedor(a,es,s), na qualidade de Credor(a,es,s) Hipotecário(a,s), o direito de mandar proceder, na oportunidade, a nova avaliação do(s) imóvel(is) hipotecado(s).

PARÁGRAFO TERCEIRO: - O(a,s) Comprador(a,es,s) compromete(m)-se a manter o(s) imóvel(is) hipotecado(s), em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe(s) for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o previo e expreso consentimento do(a,s) Vendedor(a,es,s). O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo(a,s) Vendedor(a,es,s), obrigando-se o(a,s) Comprador(a,es,s) a permitir(em) o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

DA CESSÃO DE DIREITOS

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA - Objeto: - Com base nos artigos 1.065 e seguintes do Código Civil Brasileiro e consoante inciso III do artigo 39, da Lei 4.388/64, o(a,s) Vendedor(a,es,s), neste ato, cede(m) e transfere(m) como de fato cedido e transferido tem(tem), à Credora, o crédito hipotecário resultante da dívida assumida pelo(a,s) Comprador(a,es,s) nos termos da cláusula segunda deste contrato, mediante o preço especificado no item 4-B, do qual serão deduzidas as importâncias correspondentes à TAC - Taxa de Aquisição de Crédito, e a contribuição devida ao FUNDHAB - Fundo de Assistência Habitacional, mencionadas no item 7 do Quadro Resumo, ficando a Credora, desta forma, sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito ora cedido.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Os pagamentos devidos ao(a,s) Vendedor(a,es,s) referentes ao valor líquido do crédito ora cedido constante no item 10 e ao valor do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, aludido no item 4-A2, serão liberados e creditados na conta corrente mencionada no item 13 do Quadro Resumo, sem incidência de juros e atualização monetária, dentro do prazo de até (três) dias úteis, após o dia da entrega deste instrumento à Credora, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente e desde que tenham sido entregues à Credora, todos os documentos do(a,s) Comprador(a,es,s), Vendedor(a,es,s) e imóvel(is), por ela solicitados, oportunidade em que se operará a plena, geral, rasa e irrevogável quitação da(s) importância(s) recebida(s).

CLAUSULA DÉCIMA NONA - Anuência: - O(a,s) Comprador(a,es,s), neste ato, declara(m) estar de pleno acordo com a cessão de direitos hipotecários, objeto da cláusula anterior, autorizando desde já a Credora a efetivar os seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, bem como a tomar todas as demais providências no sentido de adequar o crédito hipotecário cedido às demais normas do Sistema Financeiro da Habitação, conforme as cláusulas adiante pactuadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Segundo as condições que venham a ser aprovadas pelo Governo Federal e a critério deste, havendo necessidade de outras coberturas para garantia do Sistema Financeiro da Habitação, o(a,s) Comprador(a,es,s) obriga(m)-se a aceitá-las a pagar os respectivos prêmios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O crédito hipotecário, decorrente da presente cessão, poderá ser representado por cédulas hipotecárias, na forma determinada pelo Decreto-Lei nº 70/66, que poderão ser emitidas a critério da Credora, concomitantemente com este instrumento ou em data posterior, obrigando-se o(a,s) Comprador(a,es,s) a aceitá-las e a reconhecer(em) seus respectivos saldos devidos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - O(a,s) Comprador(a,es,s) não se opõe(m) a que o crédito hipotecário, com todos os encargos e condições constantes do presente, possa ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela Credora, em favor de terceiros, que, nessas condições, ficarão sub-rogados em todos os direitos, ações, privilégios e garantias, inclusive seguros do presente contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA - Seguros: - O(a,s) Comprador(a,es,s) está(ão) ciente(s) de que a Credora figura na Apólice de Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, como entidade autorizada para receber, diretamente da seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - O(a,s) Comprador(a,es,s) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação, relativamente as coberturas de morte e invalidez permanente do(a,s) Comprador(a,es,s) e danos físicos no(s) imóvel(is) objeto do financiamento, o sinistro deverá ser de imediato comunicado à Credora, por escrito. Compromete(m)-se o(a,s) Comprador(a,es,s), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida neste parágrafo.



Crédito Imobiliário

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E AFINES

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, COM
GARANTIA HIPOTECÁRIA, CESSÃO DE DOUTAS AVENÇAS
CAUSALIS E ENCARGOS (CONFIRMAÇÃO) S.P.

PLA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E AFINES

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Acordado o(a) Comprador(a,es,s), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser contratado, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à proporção de tempo decorrido do item II do quadro Resumo, cuja indenização se será paga de uma vez, para efeito de indenização, se expressamente autorizados os representantes legais em ato notarial ou do registro federal competente. Em caso de sua morte, previsto na Apólice de Seguro Vida contratada no sistema Financeiro de Habitação, que atinja o(a) vendedor(a) ou o(a) titular do presente contrato, a indenização a ser paga corresponderá ao prazo de efetivamente apurado pela seguradora na ocasião do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(a) Comprador(a,es,s) declara(m)-se ciente(s) de que, estando, na data da assinatura do contrato perante os órgãos competentes em seguros em vigor para o(a) vendedor(a) para o trabalho em razão de acidente ou de doença, não contratado com a cobertura do seguro de invalidez, se esta for resultante do acidente ou de doença que tiver, motivado a incapacidade do mesmo nesta data, em virtude de acidente de morte resultar agravado, a prazo cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco.

PARÁGRAFO TERCEIRO - De saldo devedor residual - Se, atingido o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, o(a) comprador(a,es,s) concordar em permanecer com saldo devedor, seu pagamento será feito pelo responsável indicado no item II do quadro Resumo deste instrumento, nos termos da legislação em vigor, observadas as condições dos parágrafos desta cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - Existindo saldo devedor no final do prazo estabelecido neste contrato e sendo ele de responsabilidade do Fundo de Compensação de Valores Salariais - FUNDOS, conforme indicado no item II do quadro Resumo, e desde que pagas todas as prestações, de acordo com a hipótese de saldo devedor tornar-se válido antes do prazo aqui estabelecido, e não existindo quantias em atraso, a Credora fará avaliação sobre o Comprador(a,es,s), de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento neste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO - Existindo saldo devedor no final do prazo estabelecido neste contrato, o(a) comprador(a,es,s), conforme indicado no item II do quadro Resumo, sua liquidação será feita pelo(a,s) Comprador(a,es,s), nos termos acordados no ato financeiro, com as mesmas condições de financiamento ora contratado, ressalvado o prazo máximo que será limitado a sete (7) meses a partir do prazo de amortização constante no item 5, do quadro Resumo, ou como a remuneração efetiva da Credora neste contrato.

PARÁGRAFO SEXTO - Se no final do prazo de amortização do saldo devedor residual, com pagamento da última prestação de amortização, ainda existir saldo devedor, este deverá ser pago pelo(a,s) Comprador(a,es,s), de uma só vez, na data do vencimento de novo financiamento concedido para a liquidação do saldo devedor residual do financiamento ora contratado.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Sendo, no término do prazo contratual, o eventual saldo devedor residual de responsabilidade do Fundo de Compensação de Valores Salariais - FUNDOS, e sendo este a ser cobrado seja que as autoridades competentes o substitua por outro, sem prejuízo da cobertura parcial pelo referido fundo, ficará o(a,s) Comprador(a,es,s) responsável(is) pelo pagamento do referido saldo após o pagamento da última prestação prevista neste contrato, de acordo com as condições vigentes à época.

PARÁGRAFO OITAVO - Encargos - São pagos pelo(a,s) Vendedor(a,es,s), no ato de assinatura deste contrato, à Credora, os valores constantes no item 7 do quadro Resumo, referentes à Contribuição ao Fundo de Assistência Habitacional - FUNDOS e à taxa de administração de Crédito - T.A.C.

PARÁGRAFO NONO - Outorga de mandato - O(a) Comprador(a,es,s), em caráter irrevogável e irretroativo, como condição de pagamento, na forma do art. 1.107, do CC e do art. 1.107, do CC de 1916, constitui(m) a Credora sua procuradora, até a solução do presente, para representá-la(s) junto a repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguros e demais entidades públicas e privadas, e, em Juízo ou fora dele, com poderes "ad iudicia et extra", perante qualquer instância ou tribunal, em todos os assuntos referentes à Depala hipotecária a que alude o parágrafo segundo da cláusula decaída nesta cláusula, especialmente quanto à sua execução, seguros e desapropriação, para receber importâncias em nome de terceiros ou devedores que lhe sejam devidas, decorrentes de pagamento precipuo de seu crédito, podendo, para tanto, visitar, reconhecer, aceitar, dar quitação, receber, endossar, renovar, abrogar, concordar, recorrer, desistir, transigir, firmar compromissos e substabelecer. O(a) Comprador(a,es,s) e o(a) Vendedor(a,es,s) outorgam, ainda, poderes à Credora para representá-la(s) nos instrumentos de real-figura do presente, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou falhas, especialmente quanto a atos de exigência que porventura forem feitas para possibilitar o registro do presente instrumento, nos termos dos competentes at-ivos, concordando com cláusulas e condições e praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

PARÁGRAFO DÉCIMO - No caso de desapropriação do(s) imóvel(is) hipotecado(s), a Credora, em virtude da procuração outorgada nos termos desta cláusula, receberá do poder outorgante a indenização correspondente, ainda que referente a levantamento de 80% do valor de venda, da oferta, liquidadora na solução da dívida e sendo o saldo, se houver, à disposição do(a,s) Comprador(a,es,s). Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a Credora encobrirá a diferença diretamente do(a,s) Comprador(a,es,s).

Assinatura das partes

Handwritten signatures of the parties involved in the contract, including the buyer(s) and seller(s).

PLA 16
CARTÓRIO MUD
1968

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Havendo mais de um(a) Comprador(a), inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, os(as) mesmos(as) constituem-se, reciprocamente, em caráter irrevogável e irretroativo, procuradores, até a solução da dívida, para o fim específico de recebimento de citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, bem como com os poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Condições especiais: - Para que o(a,s) Vendedor(a,es,s) possa(m) cumprir a obrigação de venda ora contratada, a Credora ou o Ajuente, autoriza, expressamente, o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder o cancelamento do(s) ônus que pesa(m), exclusivamente sobre o(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento, mencionado(s) no item 1 do Quadro Resumo, desde que, concomitantemente, seja averbada a favor da Credora, a cessão do crédito hipotecário deste(s) mesmo(s) imóvel(is), instituída nos termos da cláusula décima oitava deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Em virtude do cancelamento autorizado no "caput" desta cláusula, o(a,s) Vendedor(a,es,s) autoriza(m), expressamente a Credora a creditar a importância constante no item 10, na conta do contrato referido no item 1, ou a pagar neste ato, diretamente ao Ajuente, a importância mencionada no item 9. O Ajuente, em vista do recebimento do seu crédito hipotecário, compromete-se a ceder-lo à Credora, na conformidade dos artigos 1865 e seguintes do Código Civil, na hipótese do presente instrumento, por qualquer motivo, deixar de ser registrado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Declarações do(a,s) Comprador(a,es,s): - O(A,s) Comprador(a,es,s) declara(m) expressamente que:
a) não é(são) detentor(a,es,s), em nenhuma parte do país, de outro(s) financiamento(s) nas condições estabelecidas para o Sistema Financeiro da Habitação, e, em o sendo, está(ão) ciente(s) do disposto na cláusula vigésima sexta deste instrumento;
b) não é(são) proprietário(a,s), nem promitente(s) comprador(a,es,s) ou cessionário(a,s) de imóvel(is) residencial(is) situado(s) no mesmo município onde se encontra(m) o(s) imóvel(is) objeto deste contrato, e, em o sendo está(ão) ciente(s) do disposto na cláusula vigésima sexta deste instrumento;
c) se obriga(m) a não alugar, ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, sem o expresso consentimento da Credora;
d) se obriga(m) por si, seus herdeiros ou sucessores, pelo inteiro cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Da existência de outro financiamento habitacional, ou de outro(s) imóvel(is) de propriedade do(a,s) Comprador(a,es,s): - O(A,s) Comprador(a,es,s), quando detentor(a,es,s) de outro(s) financiamento(s) imobiliário(s) concedido(s) de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do país, compromete(m)-se a liquidar esse(s) financiamento(s), ou a transferi-lo(s) a outra(s) pessoa(s), e ainda, caso seja(m) proprietário(a,s), promitente(s) Comprador(a,es,s) ou cessionário(a,s) de imóvel(is) residencial(is) situado(s) no mesmo município onde se encontra(m) o(s) imóvel(is) objeto deste contrato, compromete(m)-se a vender esse(s) imóvel(is), devendo qualquer dessas obrigações ser cumprida dentro do prazo máximo, improrrogável, de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura do presente instrumento, sob pena de, não o fazendo, descumprir(em) o presente contrato de financiamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O descumprimento contratual decorrente do inadimplemento do disposto nesta cláusula, acarretará o vencimento antecipado da dívida objeto deste contrato, a não cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais, quando houver a referida cobertura, bem como a perda do direito aos seguros relativos ao financiamento objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Ocorrendo a incidência da pena de não cobertura de Fundo de Compensação de Variações Salariais, o pagamento do eventual saldo residual existente no término do prazo contratual será de responsabilidade do(a,s) Comprador(a,es,s), aplicando-se nesta hipótese o disposto no parágrafo segundo da cláusula vigésima primeira deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Declarações do(a,s) Vendedor(a,es,s): - O(A,s) Vendedor(a,es,s) declara(m), ainda, sob as penas da lei civil e penal, que:
1) não existem contra ele(a,s) distribuições de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) objeto da presente transação;
2) não constitui(ram), sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is), nenhum ônus real, a não ser, quando for o caso, aquele mencionado no item 1 do Quadro Resumo;
3) se se tratando de imóvel(is) integrante(s) de condomínio, estão quitadas todas as suas obrigações condominiais relativas ao(s) mesmo(s), existentes até a presente data.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - Certidão negativa de débitos fiscais: - O(A,s) Comprador(a,es,s) dispensa(m), nos termos da legislação vigente, a apresentação da certidão negativa de débitos fiscais, respondendo, nos termos da lei, solidariamente com o(a,s) Vendedor(a,es,s), pelo pagamento dos débitos dessa natureza, porventura existentes sobre o(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Disposições finais: - O(A,s) Comprador(a,es,s) está(ão) ciente(s) de que, se o presente instrumento não for apresentado à Credora no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua assinatura, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, operar-se-á o cancelamento de pleno direito deste contrato, arcando ele(a,s) com os prejuízos de tal fato decorrentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - As partes aceitam as operações aqui consubstanciadas e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme, autorizando que sejam processados, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, quaisquer registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento, e requerendo ao Sr. Oficial que seja fornecida, juntamente com as vias devolvidas, certidão de inteiro teor ou cópia reprográfica autenticada da matrícula, estando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.015/73.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - As partes acordam também que a ocorrência da majoração da taxa de juros incidentes sobre os depósitos em caderneta de poupança livre implicará na elevação da taxa de juros prevista no item 5 do Quadro Resumo, no mesmo número de pontos percentuais correspondentes à elevação da taxa de juros incidentes sobre os depósitos em caderneta de poupança livre.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Nos termos do artigo 61, da Lei nº 4.388/64, o presente instrumento será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as partes contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO: - Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou incidentes sobre qualquer um dos atos jurídicos ora contratados, correrão por conta do(a,s) Comprador(a,es,s).

PARÁGRAFO QUINTO: - Para reger as demandas que porventura surgirem, decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro desta capital ou o da situação do(s) imóvel(is), à livre escolha da Credora, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



FLS. 17
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

ULTIMA FOLHA DO CONTRATO Nº 100612709

PARAGRAFO SEXTO - INEXISTINDO CONTA CORRENTE MENCIONADA NO ITEM 13 DO QUADRO RESUMO, O PAGAMENTO DE QUE TRATA O PARAGRAFO UNICO DA CLAUSULA DECIMA QUINTA SERA FEITO DIRETAMENTE POR (A, S, S), ATRAVES DE QUALQUER MODO PERMITIDO EM LEI.
PARAGRAFO SETIMO - O PARAGRAFO UNICO DA CLAUSULA QUARTA DO PRESENTE INSTRUMENTO PASSA A TER A SEGUINTE REDACAO - OS AUMENTOS SALARIAIS, PARA O ESTABELECEMENTO DA EQUIVALENCIA DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA, SAO TODOS AQUELES CONCEBIDOS AOS TRABALHADORES DA CATEGORIA PROFISSIONAL A QUE PERTENCER O(A) COMPRADOR(A) MENCIONADO(A) NO ITEM 12 DO QUADRO RESUMO DESTE INSTRUMENTO, INCLUINDO-SE AÍ AS ANTECIPACOES E QUALQUER OUTRA MODALIDADE DE REAJUSTE PERCEBIDOS PELA CATEGORIA.
PARAGRAFO OITAVO - NA CLAUSULA DECIMA QUARTA DESTE INSTRUMENTO, ONDE SE LE, EM CRUZADOS, LEIA-SE, EM CRUZADOS NOVOS.

E, POR ESTAREM JUSTOS E CONTRATADOS, ASSINAM O PRESENTE EM OS (CINCO) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, NA PRESENÇA DAS TESTEMUNHAS INSTRUMENTAIS.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL

GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

SÃO PAULO, 07 DE JULHO DE 1989.

n. no Prot. -1B- n.º 18425 Fls. 99
Registrado sob n.º R9, livro 2
Averbado
Referente a Matrícula n.º 1602
 Ficha
Obs. Venda e compra

Paulo A. ... de Andrade
18425/99

Promissão, 10 de Julho de 1989

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo A. B. Fioravante
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
18425/99

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL

GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

P/P VALDO MACIEL DE MORAES

n. no Prot. -1B- n.º 18425 Fls. 99
Registrado sob n.º R10, livro 2
Averbado
Referente a Matrícula n.º 1602
 Ficha
Obs. Hipoteca

P/P APARECIDA RODRIGUES MACIEL

Promissão, 10 de Julho de 1989

Maria Lucia Spenton Silva
MILTON JOSE DA SILVA

TESTEMUNHAS.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Santana Dantas Pereira
Oficial Maior
Promissão - SP.

ASSINATURA DE J. O. CAMPARESI
RTP 10.740.205

ASSINATURA DE M. H. ALVES COSTA
RTP 4.723.010

FLA 18
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E AVALIAÇÃO DE BENS

Matrícula 1.602

F. 1

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA 1.602

F. 1

Promissão, 05 de maio de 1.980

Oficial [assinatura]

Distrito Promissão

Município Promissão

Urbano (X) C. P. M.

Rural () Inera

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E AVALIAÇÃO DE BENS
José Santana Das Peres Peretra
Oficial Interino
Promissão - SP

Localização Rua MIGUEL MARTIN GUALDA - nº 301

Imovel Um (1) terreno, desmembrado de outro maior, situado à Rua Miguel - Martin Gualda, medindo 14,00 metros de frente, por 12,00 metros ditos da - frente aos fundos, ou sejam 168,00 metros quadrados de área, confrontando - se pela frente com a referida via pública; pelo lado direito com os ven - torrenos de Jabes Torres. (M.A. R2-M.681).
PROPRIETÁRIOS:- VALDIR FERNANDES DA SILVA e S/Mr. TEREZA PEREIRA FERNANDES DA SILVA, brasileiros, casados, proprietários, residentes -

nesta cidade, CPF-MF 797.001.528/04. -
O Oficial Interino, [assinatura]

ANOTAÇÕES:-

MICROFILMAGEM ITAU CRÉD. IMOD.
SP66 127 10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
D. S. MONTEIRO DE MELLO

1-M.1.602 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro - cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpidio Gonçalves - Salvador, em 22 de abril de 1.980, no livro 62, as fls. 59, os proprietá - rios acima qualificados, venderam a VALDIR RIZZO, brasileiro, casado, mo - torista, residente nesta cidade, CPF-MF 710.108.078/20, pelo preço de Cr\$ 100.000,00, o imóvel acima matriculado. (art. 44). Promissão, 05 de maio - de 1.980. O Oficial Interino, [assinatura] (Gilson Luiz Monteiro de - Mello). (p.6.173).

R2-M.1.602 - Por Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento pa - ra Construção de Casa Própria, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Aven - ças, emitido nesta cidade em 01 de junho de 1.981, com firmas reconheci - das no segundo cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Benedito Bri - to dos Santos, em 02 de junho de 1.981, Valdir Rizzo, brasileiro, qualificado - no R1, e S/Mr. Rosângela Antunes Santaella Rizzo, brasileira, do lar, se - constituiram devedores da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, agência local, da importância de Cr\$ 658.395,00, vencível através - de 120 prestações mensais, aos juros de 6,6% a.a., tendo dado em garantia - em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel acima matriculado. Pro - missão, 02 de junho de 1.981. O Oficial Interino, [assinatura] (Gilson - Luiz Monteiro de Mello). (p.7.447).
(cancelado Av.5)

Av.3-R1-M.1.602 - Certifico que de conformidade com documentação arquivada em Cartório, o proprietário acima qualificado no R1, construiu no imó - vel acima, uma casa de tijolos, coberta com telhas, com 93,00 metros qua - drados de área construída, situada nesta cidade à Rua Miguel Martin Gual - da, emplacada pela municipalidade sob nº 301. Promissão, 31 de agosto de - 1.981. O Oficial Interino, [assinatura] (Gilson Luiz Monteiro de Mel - lo). (p.7.769).

Av.4-R2-M.1.602 - em 30 de setembro de 1.981, a CREDCRA, emitiu nos ter - mos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do Banco Nacional da Habi - tação, Representativa de Hipoteca à PRIMEIRO GRAU, Cédula Hipotecária In - tegral nº 6169/254, série R-9, a qual consta como devedores, os proprietá - rios acima qualificados no R2, e como valor inicial da dívida, a importân -

(continua no verso)

Estado de São Paulo

179
FIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARQUIVADO

MATRICULA 1.602 F. 1 verso
OFICIAL *[assinatura]*

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matricula 1.602

ela de Cr\$734.155,00, e demais condições não constante. Promissão, 30 de setembro de 1.981. O Oficial Interino, *[assinatura]* (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.7.831).

Av.5-R2-M.1.602 - Por Ofício AG.09.106.56/84, expedido nesta cidade em 28 de junho de 1984, a credora constante do registro acima referido, autorizou o cancelamento do mesmo. Promissão, 27 de dezembro de 1984. O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Fernando Eduardo Fatori). (p.12.665).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

R6-M.1.602 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro cartório de Notas local, Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador, em 05 de fevereiro de 1987, no livro 79, as fls. 179, os proprietários Valdir Rizzo e S/Mr. Rosangela Antunes Santaella Rizzo, qualificados no anverso desta, venderam a LUIZ CARLOS DE CARVALHO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77 com Waldete Aparecida Zanzini de Carvalho, brasileiros, ele pecuarista, ela do lar, residentes em Lins-SP, CPF-MF 466.047.583-34, pelo preço de Cz\$100.000,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Promissão, 05 de fevereiro de 1987. O Oficial, *[assinatura]* (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.15.629).
D. 2.021,99 - 545,90 - 404,40. T. 2.972,20.-

MICROFILMAÇÃO EM 16mm
27

R7-M.1.602 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no segundo cartório de Notas local; Benedito Brito dos Santos, em 10 de maio de 1988 no livro 59, as fls. 26, os proprietários Luiz Carlos de Carvalho e S/Mr. Waldete Aparecida Zanzini de Carvalho, acima qualificados no R6, venderam a LUIZ SELLS, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente nesta cidade, CPF-MF 558.999.278-87, pelo preço de Cz\$150.000,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Promissão, 19 de julho de 1988. O Oficial, *[assinatura]* (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.17.357).
D. 5.988,45 - 1.589,88 - 1.177,69.-

R8-M.1.602 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro cartório de Notas local, Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador, em 21 de julho de 1988, no livro 82, as fls. 087, o proprietário Luiz Sells, acima qualificado no R7, vendeu a EDEVALDO MACIEL DE MORAES, RG nº 8.653.339-SP comerciarário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77 com Aparecida Rodrigues Maciel, RG nº 9.697.079-SP, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF-MF 511.014.248-34, pelo preço de Cz\$230.000,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Valor atual, Cz\$1.525,92. Promissão, 22 de junho de 1989. O Oficial, *[assinatura]* (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.18.383).
D. 164,50 - 17,41 - 12,90 - T. 94,91.-

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

R9-M.1.602 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra, Com Garantia Hipotecária, Cessão e Outras Avenças, emitido em São Paulo em 07 de julho de 1989, os proprietários Edevaldo Maciel de Moraes e S/Mr. Aparecida Rodrigues Maciel, acima qualificados no R8, venderam a MARIA LUCIA SPONTON SILVA e S/Mr. MILTON JOSÉ DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 10.585.532-SP e 18.218.954-SP, CPF-MF 961.503.008-20 e 068.123.998-09, respectivamente, residentes nesta cidade, pelo preço de Cz\$69.860,00, o imóvel matriculado no anverso desta. Promissão, 10 de julho de 1989. O Oficial - Motor, *[assinatura]* (José Santana Dantas Pereira). (p.18.425).

R10-M.1.602 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra, Com Garantia Hipotecária, Cessão e Outras Avenças, emitido em São Paulo em 07 de julho de 1989, os proprietários Maria Lucia Sponton Silva e S/Mr. Milton José da Silva, acima qualificados no R9, se constituíram devedores do ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-SP, CGC-MF 62.808.977/0001-97, (continua na Ficha n.º 002).

Observações:

FLB 20
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
10/07/1989

MATRÍCULA N.º 1.602
F. 002

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1.602 - F. 002
Oficial Maior, Jose Santana Dantas Pereira

(continuação da matrícula n.º 1.602) da importância de R\$ 18.900,00, taxa de juros nominal de 8,9000%, efetiva 9,272%, prazo de amortização 192 meses, vencendo a 1ª prestação no dia 07/08/1989, valor total da primeira prestação, R\$ 644,47, término do prazo contratual 07/07/2.005, e demais condições constantes no contrato, tendo dado em garantia em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel matriculado na Ficha 01. Promissão, 10 de julho de 1989. O Oficial Maior, Jose Santana Dantas Pereira (Sp.18.425).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

CERTIDÃO - Certifico, atendendo pedido verbal formulado pelo interessado, que esta xerocópia tem a validade de certidão, de conformidade com o artigo 19, § 1.º da Lei n.º 6.216, de 30-06-1975, dou í.

Promissão, 10 de Julho de 1989

O Oficial, Jose Santana Dantas Pereira

MAIOR FILMAGEM ITAU CRED. IMOU.
SP 06 127 12

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Jose Santana Dantas Pereira
Oficial Maior
Promissão - SP.

VALIA PARA PAGAR VERBA

SECRETARIA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo

Observações:

(continua no verso)

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Fls. 43
Cartório Jud.
Promissão-SP

- COMARCA DE PROMISSÃO -
- ÚNICO OFÍCIO JUDICIAL -

Proc. n.º 300/06

MANDADO DE CITAÇÃO E PENHORA

O(A) Doutor(a) **NICOLE DE ALMEIDA CAMPOS LEITE, MM.ª**
Juíza Substituta do Único Ofício Judicial desta Cidade e Comarca de Promissão/SP., na
forma da lei, etc...

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que,
em cumprimento deste, expedido nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO**
EXTRAJUDICIAL, movida por **BANCO ITAÚ S/A** em face de **MARIA LÚCIA SPONTON**
SILVA e outro.

PROCEDA a **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s **MARIA LÚCIA**
SPONTON SILVA e MILTON JOSÉ DA SILVA, residentes e domiciliados na **Rua Miguel**
Martin Gualda, n.º 301, Jardim Primavera, nesta cidade, por todo o conteúdo do
presente e petição inicial, cuja cópia segue anexa, ficando ciente(s) de que deverá(ão)
efetuar o pagamento da dívida ajuizada, **no valor de R\$12.855,88 (Doze mil, oitocentos**
e cinquenta e cinco reais e oito centavos), atualizado até **09/02/2006**, **no**
prazo legal de 24 horas ou nomear(em) bens à penhora, **SOB PENA DE SER(EM)**
PENHORADO(S) SEUS BENS, em tantos quantos bastem para garantir a dívida;
podendo, se quiser(em), apresentar embargos à execução no **prazo legal de 10 dias**,
contados da data da juntada do mandado de intimação da penhora nos autos. Em caso
de pagamento foram fixados os honorários em **10%** sobre o valor do débito. **Outrossim**,
deverá o Sr. Oficial de Justiça observar os termos do artigo, 659, § 3.º, do C.P.C.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado
nesta cidade de Promissão/SP., em 22 de fevereiro de 2006. Eu _____ (Vanir
Avelar), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e providenciei a impressão. Eu
_____ (Wellington de Oliveira Quadra), Diretor Técnico de Serviço, subscrevi e
assino por _____ do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito.

NICOLE DE ALMEIDA CAMPOS LEITE
Juíza Substituta

Oficial: PEDRO - R\$23,68 - Guia nº 839509
Carga.: 216/06

Prov.03/2001 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça

"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da
parte"(Cap. VI, 4, NSGCJ).

"A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante
apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências"(Cap. VI, 5, NSGCJ).

João Sautenski

+ Milton José da Silva

=CERTIDÃO=

CERTIFICO, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, que em cumprimento ao mandado retro, dirigi ao endereço indicado, e lá estando Citei todos os executado retro, por todo conteúdo do r. mandado que lhe li e do qual bem ciente ficou e em seguida ofereci-lhe a contra fê que aceitou, apondo a sua assinatura acima desta.

Promissão, 10 de março de 2006.

Pedro Carlos Mazini
Oficial de Justiça

Certifico finalmente que tendo transcorrido o prazo e o executado não efetivou o pagamento nem nomeou bens em penhora, retornei ao endereço indicado e lá estando deixei de proceder à penhora por não ter encontrado bens.

Promissão, 16 de março de 2006.

Pedro Carlos Mazini
Oficial de Justiça

p/cunprimento 11,84

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

COMARCA DE PROMISSÃO
ÚNICO OFÍCIO JUDICIAL

PROC. Nº. 300/06. *78*

57
Cartão Juiz
Promissão/SP

MANDADO DE PENHORA

O Doutor **KALID HUSSEIN HASSAN**, MM. Juiz de Direito Titular do Único Ofício Judicial desta Cidade e Comarca de Promissão/SP., na forma da lei, etc...

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida por **BANCO ITAÚ S/A** em face de **MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e outro**.

Proceda a **PENHORA** do bem de propriedade dos executados **MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e MILTON JOSÉ DA SILVA**, a saber:

- **Imóvel hipotecado**: Um terreno, desmembrado de outro maior, medindo 14,00 metros de frente, por 12,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 168,00 metros quadrados de área, contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas, com 93,00 metros quadrados de área construída, situada nesta cidade na Rua Miguel Martin Gualda, emplacada pela municipalidade sob o n.º 301, matrícula 1.602 no CRI LOCAL., tudo para garantia da dívida de R\$12.855,88 (doze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos - quando da propositura da ação - mês 02/2006).

Após, **INTIMEM-SE** o(a)(s) executado(a)(s) **MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e MILTON JOSÉ DA SILVA**, residentes na Rua Miguel Martin Gualda, n.º 301, Jardim Primavera, nesta cidade, **da penhora efetuada**, advertindo-o(a)(s) de que, se quiser(em), **poderá(ão) apresentar embargos à execução, no prazo de 10 dias**, contados a partir da data da juntada do mandado de intimação da penhora na execução supra mencionada. Tudo conforme determinado nos autos em epigrafe.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de Promissão/SP., em 03 de agosto de 2006. Eu, Vanir Avelar, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e providenciei a impressão. Eu, Wellington de Oliveira Quadra, Diretor Técnico de Serviço, subscrevo.

-KALID HUSSEIN HASSAN-
Juiz de Direito

Oficial: PEDRO - R\$23,68 - guia n.º 956500

Carga: *988/06*

11/09/06

Prov.03/2001 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça

"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte"(Cap. VI, 4, NSGCJ).

"A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências"(Cap. VI, 5, NSGCJ).

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

FLS. 7270
CARTÓRIO LÍB.
PROMISSÃO / SP

- COMARCA DE PROMISSÃO -

PRIMEIRA VARA JUDICIAL

Proc. n.º 300/06.

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O Doutor **ADRIANO RODRIGO PONCE DE OLIVEIRA**, MM.
Juiz Substituto da Primeira Vara Judicial desta Cidade e Comarca de Promissão/SP., na
forma da lei, etc...

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que,
em cumprimento deste, expedido nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL** movida por **BANCO ITAÚ S/A** em face de **MARIA LÚCIA SPONTON
SILVA e outro**.

Proceda a **AVALIAÇÃO** do bem de propriedade dos executados
MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e MILTON JOSÉ DA SILVA, a saber:

- *Um terreno, desmembrado de outro maior, medindo
14,00 metros de frente, por 12,00 metros ditos da frente
aos fundos, ou sejam 168,00 metros quadrados de área,
contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas, com
93,00 metros quadrados de área construída, situada
nesta cidade na Rua Miguel Martin Gualda, emplacada
pela municipalidade sob o n.º 301, matrícula 1.602 no
CRI local.*

Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei Dado e passado
nesta cidade de Promissão/SP., em 28 de setembro de 2007. Eu, _____ (Vanir
Avelar), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e providenciei a impressão. Eu,
_____ (Wellington de Oliveira Quadra), Diretor Técnico de Serviço, subscrevi e
assino por ordem do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito.

WELLINGTON DE OLIVEIRA QUADRA
Diretor Técnico de Serviço
Matr. 308.303

Oficial: PEDRO - (R\$11,84 - remanescente da guia n.º 956500)

Carga: 1204/02

04-12

Prov.03/2001 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça

"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da
parte"(Cap. VI, 4, NSGCJ).

"A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante
apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências"(Cap. VI, 5, NSGCJ).

179

1160



ELIZEU DE AZEVEDO

Auditor Independente e Perito Contábil

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. PRIMEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO-SP.

Processo nº 0001166-03.2005.8.26.0484
Ação Ordinária – Cumprimento de Sentença
Autoras: Maria Lucia Sponton Silva e ou
Reu: Banco Itaú S/A

ELIZEU DE AZEVEDO, contador, inscrito no CRC sob nº ISP076962/0-9, perito
judicial nomeado nos autos supramencionado, vem, mui respeitosamente,
ante a elevada presença de Vossa Excelência apresentar o laudo pericial
que se segue.

Declarando ter desempenhado a contento o mister para o qual fui nomeado,
colocando-me à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se
mostrarem necessários, subscrevo-me.

Respeitosamente,

Araçatuba, 30 de outubro de 2015.


Elizeu de Azevedo
Perito Judicial



1512

ELIZEU DE AZEVEDO
Auditor Independente e Perito Contábil

LAUDO PERICIAL

Processo nº 0001166-03.2005.8.26.0484
Ação: Ordinária - Cumprimento de Sentença
Vara Cível da Comarca de Promissão - SP
Autores: Maria Lúcia Sponton Silva e ou
Réu: Banco Itaú S/A


NOTAS INTRODUTÓRIAS

1 - OBJETIVO DA PERÍCIA

O escopo da perícia contábil, no caso vertente, tem por fim a análise e recálculo da dívida oriunda do Instrumento Particular de Venda e Compra, com Garantia Hipotecária, Cessão e outras Avenças, firmado, em 07/07/1989, fase de retorno (amortização), a ser quitado em 192 (cento e noventa e duas) prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros de 8,90% ao ano.

Consoante já delimitado no r. despacho a fls. 449, nosso trabalho cingiu-se em proceder ao recálculos nos termos dos julgados.

A par disso, buscamos subsídios documentais capazes de nortear nosso raciocínio, tudo a fim de que pudéssemos aclarar os fatos ao MM. Juiz e às partes.


2

Araçatuba (SP) - Rua Bandeirantes, 1438 sala 7 Jd. Sumaré - Fone (18) 3117-4500
Bauru (SP) - Rua Gustavo Maciel 17-46 - Jardim Nasralla - Fone (14) - 3018-1755
email elizeu@azevedoauditoria.com.br celular (18) 99788-0063 (Claro)



ELIZEU DE AZEVEDO

Auditor Independente e Perito Contábil

2 - JULGADOS -

SENTENÇA - fls. 338/342

Sentença nº 608/2013 registrada em 29/05/2013 no livro nº 283 às fls. 82/91. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil para a) reconhecer válidas as cláusulas contratuais; b) manter a Taxa Referencial (TR) como índice de correção do saldo devedor do contrato de mútuo firmado entre os litigantes; e c) recalcular o valor da prestação e dos acessórios, observado o cálculo elaborado pelo senhor perito.

Diante da sucumbência recíproca, cada parte arcará com os honorários advocatícios de seus patronos, observando que a exigibilidade de tais verbos está por ora suspensa, por serem os autores beneficiários da assistência judiciária gratuita (fls. 39).

O requerido arcará com o pagamento dos honorários da perícia contábil realizada (fls. 312), pois decaiu do pedido nesse particular, já que o valor encontrado pelo perito é menor que o apresentado pelo requerido.

ACÓRDÃO - fls. 409/418

Desse modo, mostra-se inviável a capitalização de juros no contrato em tela, firmado de acordo com o sistema SFH. In casu, incontestemente se mostra que houve a cobrança de juros na forma capitalizada, tanto assim, que o perito ressaltou referida situação ao explicar a metodologia aplicada no trabalho realizado (vide fls. 243).

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** ao recurso dos autores para determinar o abatimento do valor a ser restituído do saldo devedor existente (R\$ 13.021,36 valor referente a 05.07.05), mas **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso do réu.

ACÓRDÃO - fls. 435/438

Pelo exposto, **CONHEÇO** dos embargos de declaração opostos pelos autores e os **ACOLHO EM PARTE**, apenas para o exclusivo fim de complementar o dispositivo com relação o ônus da sucumbência. **ACOLHO**, ainda, os embargos manejados pelo réu para o fim de manter a forma de reajuste do

Araçatuba (SP) - Rua Bandeirantes, 1438 sala 7 Jd. Sumaré - Fone (16) 3117-4500

Bauru (SP) - Rua Gustavo Maciel 17-46 - Jardim Nasrolla - Fone (14) - 3018-1755

email elizeu@azevedoauditoria.com.br celular (16) 99788-0063 (Claro)

381
2



452

ELIZEU DE AZEVEDO
Auditor Independente e Perito Contábil

saldo devedor previsto no contrato, cujo montante deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença nos termos supra, alterando-se, ainda, o dispositivo do acórdão para que passe a constar que o recurso do réu restou provido em parte.

3 - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a feitura do presente trabalho elaboramos planilhas de cálculos, com vistas a apurarmos o real saldo do contrato, atendo-se quanto aos julgados.

Pois bem Nossas planilhas de recálculos cingiram-se em primeiro plano, na verificação do cálculo da prestação inicial (Anexo I), a fim de se aferir qual o fator de amortização utilizado pelo Réu, através do sistema da Tabela Price.

Nos Anexos II, procedemos ao recálculo das prestações, bem assim a evolução do saldo devedor, aplicando-se todos os encargos contratuais, de acordo com o sistema de amortização utilizado pela Embargada (Tabela Price), que é capitalizado a juros compostos.

Anexo III - foi elaborada de molde a recalcular a parcela inicial a juros simples.

Na planilha do anexo IV, procedemos aos recálculos das prestações e saldo devedor, com exclusão da capitalização evidenciada pelo uso da metodologia da Tabela Price, mantendo-se a mesma taxa de juros praticada pelo banco bem como atualização do saldo devedor e considerando a amortização após a atualização do saldo devedor, conforme preceitua a Lei 4.380/64, Artigo 6º, alínea "C".

Já na planilha dos Anexos V, apuramos as diferenças encontradas entre as prestações apuradas no anexo II e no anexo IV.

Na planilha do Anexo VI, resumimos os valores encontrados em cada anexo, com data base em 07/07/2005, data da última prestação contratada.

No final apuramos o valor total devido na presente data, considerando a atualização monetária pelos índices da Tabela do TJSP de julho/2005 (ajustamento da ação) até outubro/2015, agregando também juros moratórios a razão de 12% ao ano de 30/08/20015 (citação) até 30/10/2015, data de conclusão dos trabalhos.

4

Araçatuba (SP) - Rua Bandeirantes, 1438 sala 7 Jd. Sumaré - Fone (18) 2117-4500
Bauru (SP) - Rua Gustavo Maciel 17-46 - Jardim Nasralta - Fone (14) - 3018-1755
email elizeu@azevedoauditoria.com.br celular (18) 99788-0063 (Claro)

182

183

4530



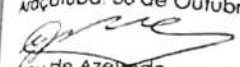
ELIZEU DE AZEVEDO
Auditor Independente e Perito Contábil

4 - CONCLUSÃO

Pelo o que se evidencia das planilhas de recálculos anexas, evoluídos nos cálculos nos moldes acima, bem como, observando os Julgados, podemos concluir que na presente dará os **Autores devem ao Réu** a importância de R\$ 58.110,26 (cinquenta e oito mil, cento e dez reais e vinte e seis centavos), conforme apurado ao final do anexo VI.

É o que me cumpre informar a Vossa Excelência, nesta oportunidade.

Araçatuba, 30 de Outubro de 2015.


Elizeu de Azevedo
Perito Judicial



4576

ELIZEU DE AZEVEDO

Auditor Independente e Perito Contábil

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. PRIMEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO-SP.

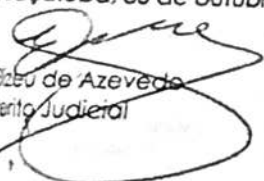
Processo nº 0001166-03.2005.8.26.0484
Ação Ordinária - Cumprimento de Sentença
Autores: Maria Lucia Sponton Silva e ou
Réu: Banco Itaú S/A

ELIZEU DE AZEVEDO, contador, inscrito no CRC sob nº 1SP076962/0-9, perito judicial, nomeado nos autos supramencionado, vem, mui respeitosamente, ante a elevada presença de Vossa Excelência apresentar o laudo pericial que se segue.

Esperando ter desempenhado a contento o mister para o qual fui nomeado, e, colocando-me à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Araçatuba, 30 de outubro de 2015.


Elizeu de Azevedo
Perito Judicial

1

Araçatuba (SP) - Rua Bandeirantes, 1438 sala 7 Jd. Sumaré - Fone (18) 3117-4500
Bauru (SP) - Rua Gustavo Maciel 17-46 - Jardim Nasralla - Fone (14) - 3018-1755
email elizeu@azevedoauditoria.com.br celular (18) 99788-0063 (Claro)

384



4566

ELIZEU DE AZEVEDO
Auditor Independente e Perito Contábil

LAUDO PERICIAL

Processo nº 0001166-03 2005.8.26.0484
Ação: Ordinária - Cumprimento de Sentença
Vara Cível da Comarca de Promissão - SP
Autores: Maria Lúcia Sponton Silva e ou
Réu: Banco Itaú S/A

NOTAS INTRODUTÓRIAS

1 - OBJETIVO DA PERÍCIA

O escopo da perícia contábil, no caso vertente, tem por fim a análise e recálculo da dívida oriunda do Instrumento Particular de Venda e Compra, com Garantia Hipotecária, Cessão e outras Avenças, firmado, em 07/07/1989, fase de retorno (amortização), a ser quitado em 192 (cento e noventa e duas) prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros de 8,90% ao ano.

Consoante já delimitado no r. despacho a fls. 449, nosso trabalho cingiu-se em proceder ao recálculos nos termos dos julgados.

A par disso, buscamos subsídios documentais capazes de nortear nosso raciocínio, tudo a fim de que pudéssemos aclarar os fatos ao MM. Juiz e às partes.

2

Araçatuba (SP) - Rua Banderantes, 1438 sala 7 Jd. Sumaré - Fone (18) 3117-4500
Bauru (SP) - Rua Gustavo Maciel 17-46 - Jardim Nasralla - Fone (14) - 3018-1755
email elizeu@azevedoauditoria.com.br celular (18) 99788-0063 (Claro)



ELIZEU DE AZEVEDO

Auditor Independente e Perito Contábil

2 - JUNGADOS -

SENTENÇA - fls. 338/342

Sentença nº 608/2013 registrada em 29/05/2013 no livro nº 283 às fls. 82/91. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido, com abatimento no artigo 269, inciso I do Código de Processo Civil para a) reconhecer válidas as cláusulas contratuais; b) manter a Taxa Referencial (TR) como índice de correção do saldo devedor do contrato de mútuo firmado entre as litigantes; e c) recalcular o valor da prestação e das acessórias, observado o cálculo elaborado pelo senhor perito.

Diante da sucumbência recíproca, cada parte arcará com os honorários advocatícios de seus patronos, observando que a exigibilidade de tais verbas está por ora suspensa, por serem os autores beneficiários da assistência judiciária gratuita (fls. 39).

O requerido arcará com o pagamento dos honorários da perícia contábil realizada (fls. 312), pois decaiu do pedido nesse particular, já que o valor encontrado pelo perito é menor que o apresentado pelo requerido.

ACÓRDÃO - fls. 409/418

Desse modo, mostra-se inviável a capitalização de juros no contrato em tela, firmado de acordo com o sistema SFH. In casu, inconteste se mostra que houve a cobrança de juros na forma capitalizada, tanto assim, que o perito ressaltou referida situação ao explicar a metodologia aplicada no trabalho realizado (vide fls. 243).

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** ao recurso dos autores para determinar o abatimento do valor a ser restituído do saldo devedor existente (R\$ 13.021,36 valor referente a 05.07.05), mas **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso do réu.

ACÓRDÃO - fls. 435/438

Diante do exposto, **CONHEÇO** dos embargos de declaração opostos pelos autores e **ACOLHO EM PARTE**, apenas para o exclusivo fim de complementar o dispositivo com relação o ônus da sucumbência. **ACOLHO**, ainda, os embargos manejados pelo réu para o fim de manter a forma de reajuste do

Araçatuba (SP) - Rua Bandeirantes, 1438 sala 7 Jd. Sumaré - Fone (18) 3117-4500
Bauru (SP) - Rua Gustavo Maciel 17-46 - Jardim Nasralla - Fone (14) - 3018-1755
email elizeu@azevedoauditoria.com.br celular (18) 99788-0063 (Cláudio)

3



ELIZEU DE AZEVEDO

Auditor Independente e Perito Contábil

1678

187

saldo devedor previsto no contrato, cujo montante deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença nos termos supra, alterando-se, ainda, o dispositivo do acórdão para que passe a constar que o recurso do réu restou provido em parte.

3 - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a feitura do presente trabalho elaboramos planilhas de cálculos, com vistas a apurarmos o real saldo do contrato, atendo-se quanto aos julgados.

pois bem. Nossas planilhas de recálculos cingiram-se, em primeiro plano, na verificação do cálculo da prestação inicial (Anexo I), a fim de se aferir qual o fator de amortização utilizado pelo Réu, através do sistema da Tabela Price.

Nos Anexos II, procedemos ao recálculo das prestações, bem assim a evolução do saldo devedor, aplicando-se todos os encargos contratuais, de acordo com o sistema de amortização utilizado pela Embargada (Tabela Price), que é capitalizado a juros compostos.

Anexo III - foi elaborada de molde a recalcular a parcela inicial a juros simples.

Na planilha do anexo IV, procedemos aos recálculos das prestações e saldo devedor, com exclusão da capitalização evidenciada pelo uso da metodologia da Tabela Price, mantendo-se a mesma taxa de juros praticada pelo banco bem como atualização do saldo devedor e considerando a amortização após a atualização do saldo devedor, conforme preceitua a Lei 4.380/64, Artigo 6º, alínea "C".

Já na planilha dos Anexos V, apuramos as diferenças encontradas entre as prestações apuradas no anexo II e no anexo IV.

Na planilha do Anexo VI, resumimos os valores encontrados em cada anexo, com data base em 07/07/2005, data da última prestação contratada.

No final apuramos o valor total devido na presente data, considerando a atualização monetária pelos índices da Tabela do TJSP de julho/2005 (ajustamento da ação) até outubro/2015, agregando também juros moratórios a razão de 12% ao ano de 30/08/20015 (citação) até 30/10/2015, data de conclusão dos trabalhos.

Araçatuba (SP) - Rua Bandeirantes, 1438 sala 7 Jd. Sumaré - Fone (18) 3117-4500
Bauru (SP) - Rua Gustavo Maciel 17-46 - Jardim Nasralla - Fone (14) - 3018-1755
email elizeu@azevedoauditoria.com.br celular (18) 99788-0063 (Claro)



1526
ELIZEU DE AZEVEDO
Auditor Independente e Perito Contábil

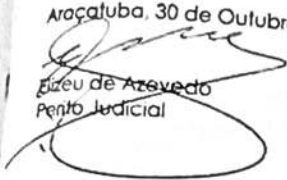
188

1 - CONCLUSÃO

Pelo o que se evidencia das planilhas de recálculos anexas, evoluídos nos cálculos nos moldes acima, bem como, observando os Julgados, podemos concluir que na presente dará **os Autores devem ao Réu** a importância de R\$ 58.110,26 (cinquenta e oito mil, cento e dez reais e vinte e seis centavos), conforme apurado ao final do anexo VI.

É o que me cumpre informar a Vossa Excelência, nesta oportunidade.

Araçatuba, 30 de Outubro de 2015.


Elizeu de Azevedo
Perito Judicial

11511

Anexo I

CÁLCULO DA PRESTAÇÃO INICIAL - Juros Compostos

Nome do Mutuário	Maria Lucia Sporton Silva
Instituição Financeira	Banco Itaú S.A.
Valor Financiamento	R\$ 48.900,00
Taxa de Juros nominal	8,9000 % aa.
Prazo de Amortização	192 meses

Metodologia da Tabela Price - Sistema Francês de Amortização

D = Valor financiado: 48.900,00
 n = número de meses: 192
 r = juros anual: 8,90

Cálculo Juros mensal

$$i = (r / 100) / 12$$

$$i = (8,90 / 100) / 12$$

$$i = 0,007417$$

$$i = 0,742\%$$

Cálculo do Fator de Amortização

$$N = \frac{(1 + i)^{192} - 1}{(1 + i)^{192} - 1}$$

$$N = \frac{0,007417 \times (1,007417)^{192} - 1}{(1,007417)^{192} - 1}$$

$$N = \frac{0,007417 \times 4,1319328}{3,1319328}$$

$$N = \frac{0,030645169}{3,1319328}$$

$$N = 0,00978474639$$

Taxa Efetiva de Remuneração

$$e = \left[1 + \frac{r/100}{12} \right]^{12} - 1 \times 100$$

$$e = \left[1 + \frac{0,0890}{12} \right]^{12} - 1 \times 100$$

$$e = [1 + 0,00741667]^{12} - 1 \times 100$$

$$e = 1,09272173 - 1 \times 100$$

$$e = 0,0927 \times 100$$

$$e = 9,2722$$

Cálculo da Prestação

Prestação	D x N x CES
Prestação	48.900,00 x 0,00978474639
Prestação	478,47 x 1,15
Prestação	550,24
Seguro DFI	94,23 17,13%
FCVS	0,00 0,00%
TOTAL	644,47



Anexo II

EVOLUÇÃO DO SALDO DEVEDOR E PRESTAÇÕES PELA
REMUNERAÇÃO BÁSICA APLICÁVEL AOS DEPÓSITOS DA POUANÇA - TABELA PRICE

Nome do Mutuário : Maria Lucia Spanton Silva
 Instituição Financeira : Banco Itaú S/A
 Valor Financiamento : R\$ 48.900,00
 Taxa de Juros - nominal ao ano : 8,90%
 Taxa de Juros - nominal ao mês : 0,7417%

Período mês / ano	Pouq. nº	Dg. de E	Prestação	Seguro	ICV's	Encargo Total	Anos	Amortização	Previdenci	Índice de Correção		Saldo Devedor
										Emprego	Sal. Devedor	
07/03/89			550,24	74,23		44,47						48.900,00
07/05/89	1	NC11	550,24	165,46		73,70	46,00	63,74	1,000000	2,000000	1,000000	48.143,44
07/07/89	2	NC15	550,24	94,23		54,47	60,31	151,72	1,000000	2,000000	1,297631	47.587,47
07/10/89	3	NC15	972,31	166,50		1.138,81	80,39	151,72	1,452788	1,240725	1,304837	46.975,40
07/11/89	4	NC21	968,20	163,79		1.133,99	1.127,74	1.029,54	0,984748	2,000000	2,000000	46.312,22
07/12/89	5	NC23	1.410,42	241,51		1.451,93	1.294,52	1.064,70	1,452788	1,400725	1,444725	45.597,25
07/01/90	6	NC15	3.487,63	597,19		4.084,82	2.453,57	1.029,54	2,472762	1,240725	1,313334	44.832,38
07/02/90	7	NC15	4.697,33	804,32		5.501,65	3.819,26	879,05	1,444725	1,240725	1,304837	44.027,81
07/03/90	8	C15	5.118,63	876,48		5.995,11	4.354,93	1.140,17	1,660725	1,000000	1,272725	43.173,24
07/04/90	9	C15	10.033,60	1.718,01		11.751,61	12.159,27	12.122,62	1,660725	1,000000	1,444725	42.278,67
07/05/90	10	C15	17.336,05	2.968,37		20.304,42	12.159,27	12.159,27	1,660725	1,000000	1,444725	41.333,10
07/06/90	11	C15	17.336,05	2.968,37		20.304,42	12.789,77	4.566,10	1,000000	1,000000	1,000000	40.337,53
07/07/90	12	C15	17.336,05	2.968,37		20.304,42	13.981,83	3.154,20	1,000000	1,000000	1,000000	39.291,96
07/08/90	13	C15	18.218,72	3.128,05		21.346,77	15.642,43	2.625,79	1,258633	1,000000	1,000000	38.196,39
07/09/90	14	C15	20.074,34	3.428,66		23.503,00	17.025,89	2.848,41	1,000000	1,000000	1,000000	37.047,82
07/10/90	15	C15	22.184,76	3.799,60		25.984,36	18.245,44	3.439,92	1,152833	1,000000	1,000000	35.848,25
07/11/90	16	C15	24.532,12	4.200,46		28.732,58	21.619,73	2.872,89	1,000000	1,000000	1,000000	34.598,68
07/12/90	17	C15	27.654,49	4.740,27		32.394,76	23.473,48	2.711,28	1,000000	1,000000	1,000000	33.298,11
07/01/91	18	C15	43.809,24	7.843,60		51.652,84	30.793,20	13.414,04	1,000000	1,000000	1,000000	31.943,54

Anexo II - Página 17

190

Período mês / ano	Part. nº	Medida	Previdência	Seguro	FCVS	Encargo Total	Juros	Amortização	Previd. (an)	Índice de Correção	Solo Direto	Saldo Inicial
07/02/91	19	C15	53.411,81	9.143,76		62.555,57	35.977,38	17.254,51	1.164.733	1,000000	35.977,38	62.555,57
07/03/91	20	C15	53.797,23	10.922,70		74.720,93	36.627,21	22.105,17	1.170.000	1,010000	37.182,47	64.242,88
07/04/91	21	C15	75.778,17	17.978,36		93.756,53	41.819,14	32.779,22	1.175.227	1,020000	39.001,69	66.044,47
07/05/91	22	C15	75.778,17	12.978,36		88.756,53	45.008,19	30.711,93	1.180.454	1,030000	40.820,90	67.856,06
07/06/91	23	C15	75.778,17	12.978,36		88.756,53	49.020,11	28.721,44	1.185.681	1,040000	42.640,11	69.677,65
07/07/91	24	C15	75.778,17	12.978,36		88.756,53	53.027,78	26.752,95	1.190.908	1,050000	44.459,32	71.509,24
07/08/91	25	C15	75.778,17	12.978,36		88.756,53	57.030,45	24.814,46	1.196.135	1,060000	46.278,53	73.350,83
07/09/91	26	C15	75.778,17	12.978,36		88.756,53	61.033,12	22.895,97	1.201.362	1,070000	48.097,74	75.202,42
07/10/91	27	C15	75.778,17	12.978,36		88.756,53	65.035,79	21.007,48	1.206.589	1,080000	49.916,95	77.064,01
07/11/91	28	C15	75.778,17	12.978,36		88.756,53	69.038,46	19.149,99	1.211.816	1,090000	51.736,16	78.935,60
07/12/91	29	C15	106.370,30	18.216,41		124.586,71	124.939,35	18.538,20	1.217.043	1,100000	53.555,37	80.817,19
07/01/92	30	C15	211.933,62	36.291,22		248.224,84	156.022,30	35.801,52	1.222.270	1,110000	55.374,58	82.708,78
07/02/92	31	C15	211.933,62	36.291,22		248.224,84	197.816,76	34.134,88	1.227.497	1,120000	57.193,79	84.610,37
07/03/92	32	C15	272.350,40	44.634,21		316.984,61	242.394,63	32.468,12	1.232.724	1,130000	59.013,00	86.521,96
07/04/92	33	C15	272.350,40	44.634,21		316.984,61	307.353,27	30.801,47	1.237.951	1,140000	60.832,21	88.443,55
07/05/92	34	C15	521.679,38	80.373,20		602.052,58	397.204,20	39.134,73	1.243.178	1,150000	62.651,42	90.375,14
07/06/92	35	C15	521.679,38	80.373,20		602.052,58	466.434,29	37.468,08	1.248.405	1,160000	64.470,63	92.316,73
07/07/92	36	C15	184.265,50	31.550,36		215.815,86	538.982,29	35.801,52	1.253.632	1,170000	66.289,84	94.268,32
07/08/92	37	C15	375.050,47	55.655,99		430.706,46	668.434,29	34.134,88	1.258.859	1,180000	68.109,05	96.229,91
07/09/92	38	C15	375.050,47	55.655,99		430.706,46	807.893,22	32.468,12	1.264.086	1,190000	69.928,26	98.191,50
07/10/92	39	C15	399.307,01	68.269,42		467.576,43	1.048.807,17	30.801,47	1.269.313	1,200000	71.747,47	100.163,09
07/11/92	40	C15	399.307,01	68.269,42		467.576,43	1.293.851,56	29.134,83	1.274.540	1,210000	73.566,68	102.134,68
07/12/92	41	C15	788.796,26	135.029,61		923.825,87	2.042.127,37	27.468,08	1.279.767	1,220000	75.385,89	104.106,27
07/01/93	42	C15	788.796,26	135.029,61		923.825,87	2.381.554,56	25.801,52	1.285.000	1,230000	77.205,10	106.077,86
07/02/93	43	C15	1.045.155,70	178.533,97		1.223.689,67	4.180.443,28	24.134,83	1.290.227	1,240000	79.024,31	108.049,45
07/03/93	44	C15	1.045.155,70	178.533,97		1.223.689,67	5.073.902,11	22.468,08	1.295.454	1,250000	80.843,52	110.021,04
07/04/93	45	C15	1.922.466,90	336.018,10		2.258.485,00	8.172.580,65	20.801,47	1.300.681	1,260000	82.662,73	111.992,63
07/05/93	46	C15	1.922.466,90	336.018,10		2.258.485,00	9.874.822,28	19.134,83	1.305.908	1,270000	84.481,94	113.964,22
07/06/93	47	C15	2.703.943,19	482.481,71		3.186.424,90	13.812.647,19	17.468,08	1.311.135	1,280000	86.301,15	115.935,81
07/07/93	48	C15	2.703.943,19	482.481,71		3.186.424,90	16.515.072,08	15.801,52	1.316.362	1,290000	88.120,36	117.907,40

4000

E		Vencimentos		Seguro		ICMS		Encargo Total		Juros		Amortização		Previdência		Seguro		Saldo Devedor	
07/08/93	49	C.P3	2.700,94	462,46	-	3.163,40	12.000,00	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000	1.000,000
07/09/93	50	C.P3	5.421,66	970,33	-	6.391,99	15.918,79	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450	2.100,450
07/10/93	51	C.P3	6.466,11	1.107,12	-	7.573,23	21.634,65	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070	1.920,070
07/11/93	52	C.P3	7.902,82	1.353,11	-	9.255,93	29.633,34	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990	1.251,990
07/12/93	53	C.P3	9.892,09	1.633,68	-	11.525,77	40.178,72	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000	1.960,000
07/01/94	54	C.P3	17.674,72	3.076,20	-	20.750,92	53.877,83	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000	1.900,000
07/02/94	55	C.P3	22.073,95	3.779,41	-	25.853,36	80.037,12	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000
07/03/94	56	C.P3	28.111,17	4.813,06	-	32.924,23	110.960,70	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000	1.200,000
07/04/94	57	C.P3	36.614,79	6.269,90	-	42.884,69	157.821,02	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/05/94	58	C.P3	60.579,33	10.322,09	-	70.901,42	217.443,02	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/06/94	59	C.P3	86.141,69	14.748,73	-	100.890,42	341.572,78	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/07/94	60	P3	44,38	7,58	-	51,96	175,38	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/08/94	61	P3	65,06	11,10	-	76,16	184,57	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/09/94	62	P3	65,56	11,10	-	76,66	185,80	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/10/94	63	P3	65,06	11,10	-	76,16	184,54	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/11/94	64	P3	65,06	11,10	-	76,16	200,32	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/12/94	65	P3	79,25	13,51	-	92,76	214,02	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/01/95	66	P3	79,25	13,51	-	92,76	219,62	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/02/95	67	P3	79,25	13,51	-	92,76	224,41	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/03/95	68	P3	79,25	13,51	-	92,76	229,91	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/04/95	69	P3	79,25	13,51	-	92,76	234,64	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/05/95	70	P3	79,25	13,51	-	92,76	239,91	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/06/95	71	P3	79,25	13,51	-	92,76	244,64	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/07/95	72	P3	79,25	13,51	-	92,76	249,91	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/08/95	73	P3	79,25	13,51	-	92,76	254,64	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/09/95	74	P3	79,25	13,51	-	92,76	259,91	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/10/95	75	P3	79,25	13,51	-	92,76	264,64	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/11/95	76	P3	79,25	13,51	-	92,76	269,91	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/12/95	77	P3	79,25	13,51	-	92,76	274,64	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000
07/01/96	78	P3	103,33	17,44	-	120,77	279,91	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000	1.400,000

4626

Período mês / ano	Porc. n°	Moeda	Prentação	Seguro	FCV3	Encargo total	Juros	Amortização	Prentações	Saldo e da Conta	Saldo Devoluto	Saldo Encargos
07/02/96	79	R\$	103,53	17,64	-	121,17	302,67	(191,14)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/03/96	80	R\$	103,53	17,64	-	121,17	306,81	(203,29)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/04/96	81	R\$	103,53	17,64	-	121,17	310,59	(207,54)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/05/96	82	R\$	103,53	17,64	-	121,17	314,13	(210,82)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/06/96	83	R\$	103,53	17,64	-	121,17	317,78	(214,23)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/07/96	84	R\$	103,53	17,64	-	121,17	321,43	(217,92)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/08/96	85	R\$	103,53	17,64	-	121,17	325,06	(221,11)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/09/96	86	R\$	103,53	17,64	-	121,17	328,72	(224,71)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/10/96	87	R\$	103,53	17,64	-	121,17	332,24	(228,27)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/11/96	88	R\$	103,53	17,64	-	121,17	335,73	(231,80)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/12/96	89	R\$	103,53	17,64	-	121,17	339,18	(235,29)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/01/97	90	R\$	103,53	17,64	-	121,17	342,61	(238,75)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/02/97	91	R\$	103,53	17,64	-	121,17	345,99	(242,18)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/03/97	92	R\$	103,53	17,64	-	121,17	349,34	(245,58)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/04/97	93	R\$	103,53	17,64	-	121,17	352,65	(248,95)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/05/97	94	R\$	103,53	17,64	-	121,17	355,93	(252,29)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/06/97	95	R\$	103,53	17,64	-	121,17	359,18	(255,60)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/07/97	96	R\$	103,53	17,64	-	121,17	362,40	(258,88)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/08/97	97	R\$	103,53	17,64	-	121,17	365,59	(262,13)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/09/97	98	R\$	103,53	17,64	-	121,17	368,75	(265,35)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/10/97	99	R\$	103,53	17,64	-	121,17	371,88	(268,54)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/11/97	100	R\$	103,53	17,64	-	121,17	374,98	(271,70)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/12/97	101	R\$	103,53	17,64	-	121,17	378,05	(274,83)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/01/98	102	R\$	103,53	17,64	-	121,17	381,09	(277,93)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/02/98	103	R\$	103,53	17,64	-	121,17	384,10	(281,00)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/03/98	104	R\$	103,53	17,64	-	121,17	387,08	(284,04)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/04/98	105	R\$	103,53	17,64	-	121,17	390,03	(287,05)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/05/98	106	R\$	103,53	17,64	-	121,17	392,95	(290,03)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/06/98	107	R\$	103,53	17,64	-	121,17	395,84	(292,98)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/07/98	108	R\$	103,53	17,64	-	121,17	398,70	(295,90)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/08/98	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	401,53	(298,79)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/09/98	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	404,33	(301,65)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/10/98	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	407,10	(304,48)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/11/98	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	409,84	(307,28)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/12/98	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	412,55	(310,05)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/01/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	415,23	(312,79)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/02/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	417,88	(315,50)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/03/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	420,50	(318,18)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/04/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	423,09	(320,83)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/05/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	425,65	(323,45)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/06/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	428,18	(326,04)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/07/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	430,68	(328,60)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/08/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	433,15	(331,13)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/09/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	435,59	(333,63)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/10/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	438,00	(336,10)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/11/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	440,38	(338,54)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/12/99	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	442,73	(340,95)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/01/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	445,05	(343,33)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/02/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	447,34	(345,68)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/03/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	449,60	(348,00)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/04/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	451,83	(350,29)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/05/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	454,03	(352,55)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/06/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	456,20	(354,78)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/07/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	458,34	(356,98)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/08/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	460,45	(359,15)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/09/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	462,53	(361,29)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/10/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	464,58	(363,40)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/11/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	466,60	(365,48)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/12/00	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	468,59	(367,53)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/01/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	470,55	(369,55)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/02/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	472,48	(371,54)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/03/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	474,38	(373,50)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/04/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	476,25	(375,43)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/05/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	478,09	(377,33)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/06/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	479,90	(379,20)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/07/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	481,68	(381,04)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/08/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	483,43	(382,85)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/09/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	485,15	(384,63)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/10/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	486,84	(386,38)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/11/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	488,50	(388,10)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/12/01	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	490,13	(389,79)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/01/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	491,73	(391,45)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/02/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	493,30	(393,08)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/03/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	494,84	(394,68)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/04/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	496,35	(396,25)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/05/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	497,83	(397,79)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/06/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	499,28	(399,30)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/07/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	500,70	(400,78)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/08/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	502,09	(402,23)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/09/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	503,45	(403,65)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/10/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	504,78	(405,04)	1.000,0000	1.000,0000	1.000,0000	4.327,25
07/11/02	109	R\$	103,53	17,64	-	121,17	506,08	(406,40)	1.000,0000	1.000,0000		

Período mto / ano	Parcela nº	Opção	Prestação	Salário	ICMS	Previd. Fato	Imposto Total	Juros	Amortização	Previd. Fato	Salário	Salário	Salário
07/10/76	110	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/10/78	111	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/11/76	112	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/12/76	113	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/01/79	114	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/02/79	115	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/03/79	116	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/04/79	117	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/05/79	118	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/06/79	119	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/07/79	120	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/08/79	121	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/09/79	122	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/10/79	123	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/11/79	124	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/12/79	125	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/01/80	126	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/02/80	127	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/03/80	128	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/04/80	129	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/05/80	130	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/06/80	131	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/07/80	132	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/08/80	133	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/09/80	134	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/10/80	135	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/11/80	136	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/12/80	137	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/01/81	138	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
07/02/81	139	P1	124,47	21,18			145,65	60,73	0,142	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000

194

Período em R\$ / ano	Fórmula	Moeda	Prestitos	Seguro	FCV3	Encargo Total	Juros	Amortiz/Op	Índice e seu Componente			Total Devidos
									População	Sargento	Sem Sargento	
07/03/01	140	R\$	148,63	18,39		147,02	314,57	147,02	1,0000000	1,0000000	1,0000000	11.804,64
07/04/01	141	R\$	148,63	18,39		147,22	578,08	148,24	1,0000000	1,0000000	1,0000000	13.402,66
07/05/01	142	R\$	148,63	18,39		147,27	500,59	147,95	1,0000000	1,0000000	1,0000000	13.899,11
07/06/01	143	R\$	148,63	18,39		147,29	597,04	148,42	1,0000000	1,0000000	1,0000000	14.377,17
07/07/01	144	R\$	148,63	18,39		147,28	591,30	148,42	1,0000000	1,0000000	1,0000000	14.842,24
07/08/01	145	R\$	148,63	18,39		147,28	594,17	148,24	1,0000000	1,0000000	1,0000000	15.298,30
07/09/01	146	R\$	148,63	18,39		147,27	601,49	147,71	1,0000000	1,0000000	1,0000000	15.745,39
07/10/01	147	R\$	148,63	18,39		147,23	600,99	147,24	1,0000000	1,0000000	1,0000000	16.184,48
07/11/01	148	R\$	148,63	18,39		147,03	610,71	146,71	1,0000000	1,0000000	1,0000000	16.615,57
07/12/01	149	R\$	148,63	18,39		147,02	615,69	146,47	1,0000000	1,0000000	1,0000000	17.038,66
07/01/02	150	R\$	151,74	18,77		146,53	625,50	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	17.453,75
07/02/02	151	R\$	151,74	18,77		146,53	629,73	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	17.860,84
07/03/02	152	R\$	151,74	18,77		146,53	634,59	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	18.260,93
07/04/02	153	R\$	151,74	18,77		146,53	639,29	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	18.654,02
07/05/02	154	R\$	151,74	18,77		146,53	644,50	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	19.040,11
07/06/02	155	R\$	151,74	18,77		146,53	649,41	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	19.419,20
07/07/02	156	R\$	151,74	18,77		146,53	654,73	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	19.791,29
07/08/02	157	R\$	151,74	18,77		146,53	660,38	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	20.156,38
07/09/02	158	R\$	151,74	18,77		146,53	666,44	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	20.514,47
07/10/02	159	R\$	151,74	18,77		146,53	672,87	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	20.865,56
07/11/02	160	R\$	151,74	18,77		146,53	679,64	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	21.210,65
07/12/02	161	R\$	151,74	18,77		146,53	686,74	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	21.549,74
07/01/03	162	R\$	155,64	19,24		146,68	694,13	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	21.882,83
07/02/03	163	R\$	155,64	19,24		146,68	701,77	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	22.209,92
07/03/03	164	R\$	155,64	19,24		146,68	709,69	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	22.531,01
07/04/03	165	R\$	155,64	19,24		146,68	717,94	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	22.847,10
07/05/03	166	R\$	155,64	19,24		146,68	726,56	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	23.158,19
07/06/03	167	R\$	155,64	19,24		146,68	735,58	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	23.464,28
07/07/03	168	R\$	155,64	19,24		146,68	745,01	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	23.765,37
07/08/03	169	R\$	155,64	19,24		146,68	754,86	147,14	1,0000000	1,0000000	1,0000000	24.061,46

Anexo K, Página 67

155

1166

Período mês / ano	Parc. rt	Módulo	Previsões	Seguro	PCV3	Encargo Topo	Juros	Amortização	Índice de Correção		Índice Simples
									Previsões	Seguro	
07/09/03	170	83	155,44	19,24		171,88	740,47	156,78	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/10/03	171	85	155,44	19,24		174,89	746,81	159,17	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/11/03	172	85	155,44	19,24		178,48	753,44	161,70	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/12/03	173	85	155,44	19,24		182,25	760,25	164,38	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/01/04	174	85	163,29	20,17		186,25	767,25	167,19	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/02/04	175	85	163,29	20,17		190,45	774,45	170,14	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/03/04	176	85	163,29	20,17		194,84	781,84	173,23	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/04/04	177	85	163,29	20,17		199,41	789,41	176,45	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/05/04	178	85	163,29	20,17		204,16	797,16	180,80	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/06/04	179	85	163,29	20,17		209,18	805,18	185,38	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/07/04	180	85	163,29	20,17		214,46	813,46	190,19	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/08/04	181	85	163,29	20,17		219,99	822,00	195,23	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/09/04	182	85	163,29	20,17		225,77	830,77	200,50	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/10/04	183	85	163,29	20,17		231,80	839,77	206,01	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/11/04	184	85	163,29	20,17		238,08	849,05	211,75	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/12/04	185	85	163,29	20,17		244,61	858,64	217,72	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/01/05	186	85	166,28	20,53		251,39	868,44	223,92	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/02/05	187	85	166,28	20,53		258,42	878,46	230,35	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/03/05	188	85	166,28	20,53		265,70	888,71	237,01	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/04/05	189	85	166,28	20,53		273,23	899,20	243,90	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/05/05	190	85	166,28	20,53		280,91	909,93	251,02	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/06/05	191	85	166,28	20,53		288,81	920,91	258,37	1,00000000	1,00000000	1,00000000
07/07/05	192	83	166,28	20,53		296,91	932,14	265,95	1,00000000	1,00000000	1,00000000

Anexo III

Cálculo da Prestação Inicial - Juros Simples

Recálculo da Parcela e Juros Simples - Método de Gauss

K - Capital	48 500,00
i - Juros ao mês	0,7417%
n - prazo	192
$n-1$	191
$i \times (n-1)$	141,6803%
$1 + \frac{i \times (n-1)}{2}$	341,6803%
pl (ponto médio)	1,708221667
SD = $K \times (1 + n) + K$	110.533,60
SD	110.533,60
$pl \times H$	327,99
prestação inicial	341,39
CES - Coef. De Equip. Salarial	1,15
encargo devido	415,40
seguro	94,23
encargo mensal	509,83

anexo III, página 17

46-5

197

EVOLUÇÃO DO SALDO DEVEDOR E PRESTAÇÕES PELA
REMUNERAÇÃO BÁSICA APLICÁVEL AOS DEPOSITOS DA POUÇANÇA

Nome do Mutuário: Maria Lucia Spanton Silva
 Instituição Financiadora: Banco Itaú S/A
 Valor Financiamento: NC\$ 48.900,00
 Taxa de Juros - nominal ao ano: 8,90%
 Taxa de Juros - nominal ao mês: 0,74%

Período mês / ano	Parc. nº	aprou	Prestação	Lapso	FCV3	Encargo Total	Juros	amortização	Índice de Comissão		Saldo Devedor	Saldo Devedor após amortização	Saldo Devedor em Juros
									produtor	pagador			
07/07/89	1	NC\$	415,60	84,23	-	592,83	163,91	724,09	1,00000000	2,00000000	1,28192000	47,000000	6,00
07/08/89	2	NC\$	415,60	168,44	-	592,83	82,28	358,32	1,00000000	2,00000000	1,27487000	47,000000	6,00
07/09/89	3	NC\$	415,60	252,28	-	592,83	80,33	208,32	1,00000000	2,00000000	1,26782000	47,000000	6,00
07/10/89	4	NC\$	415,60	336,12	-	592,83	78,38	108,32	1,00000000	2,00000000	1,26077000	47,000000	6,00
07/11/89	5	NC\$	415,60	419,96	-	592,83	76,43	0,32	1,00000000	2,00000000	1,25372000	47,000000	6,00
07/12/89	6	NC\$	415,60	503,80	-	592,83	74,48	-	1,00000000	2,00000000	1,24667000	47,000000	6,00
07/01/90	7	NC\$	415,60	587,64	-	592,83	72,53	-	1,00000000	2,00000000	1,23962000	47,000000	6,00
07/02/90	8	NC\$	415,60	671,48	-	592,83	70,58	-	1,00000000	2,00000000	1,23257000	47,000000	6,00
07/03/90	9	NC\$	415,60	755,32	-	592,83	68,63	-	1,00000000	2,00000000	1,22552000	47,000000	6,00
07/04/90	10	NC\$	415,60	839,16	-	592,83	66,68	-	1,00000000	2,00000000	1,21847000	47,000000	6,00
07/05/90	11	NC\$	415,60	923,00	-	592,83	64,73	-	1,00000000	2,00000000	1,21142000	47,000000	6,00
07/06/90	12	NC\$	415,60	1006,84	-	592,83	62,78	-	1,00000000	2,00000000	1,20437000	47,000000	6,00
07/07/90	13	NC\$	415,60	1090,68	-	592,83	60,83	-	1,00000000	2,00000000	1,19732000	47,000000	6,00
07/08/90	14	NC\$	415,60	1174,52	-	592,83	58,88	-	1,00000000	2,00000000	1,19027000	47,000000	6,00
07/09/90	15	NC\$	415,60	1258,36	-	592,83	56,93	-	1,00000000	2,00000000	1,18322000	47,000000	6,00
07/10/90	16	NC\$	415,60	1342,20	-	592,83	54,98	-	1,00000000	2,00000000	1,17617000	47,000000	6,00
07/11/90	17	NC\$	415,60	1426,04	-	592,83	53,03	-	1,00000000	2,00000000	1,16912000	47,000000	6,00
07/12/90	18	NC\$	415,60	1509,88	-	592,83	51,08	-	1,00000000	2,00000000	1,16207000	47,000000	6,00
07/01/91	19	NC\$	415,60	1593,72	-	592,83	49,13	-	1,00000000	2,00000000	1,15502000	47,000000	6,00

Anexo IV Página 17

4686

403

90

Período de / ano	Forç. H	Moeda	Prestação	Seguro	ICMS	Preço total	Juros	Comissões	prejuízos	Índice de Correção	Índice Baseado no ano anterior	Índice Baseado no ano atual
07/02/91	19	C1	40.358,47	9.187,74	47.546,21	10.252,78	21.038,41	1.664.000	1.164.000	1.387,07	4.041.758,77	0,0
07/03/91	20	C1	49.184,00	10.927,00	60.111,00	11.890,21	25.273,74	1.939.076	1.193.076	1.279,92	4.092.213,94	0,0
07/04/91	21	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/05/91	22	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/06/91	23	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/07/91	24	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/08/91	25	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/09/91	26	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/10/91	27	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/11/91	28	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/12/91	29	C1	57.232,31	12.728,34	70.000,65	28.843,38	29.381,93	1.970.022	1.182.022	1.082,02	3.712.433,55	0,0
07/01/92	30	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/02/92	31	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/03/92	32	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/04/92	33	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/05/92	34	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/06/92	35	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/07/92	36	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/08/92	37	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/09/92	38	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/10/92	39	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/11/92	40	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/12/92	41	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/01/93	42	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/02/93	43	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/03/93	44	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/04/93	45	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/05/93	46	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/06/93	47	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0
07/07/93	48	C1	66.412,25	13.978,38	80.390,63	32.821,76	33.000,00	1.589.000	1.589.000	1.989,00	3.900.141,80	0,0

processo IV Página 27

200

Personas más 1 año	Porcentaje	Edad	Prestado	Impos	ICVS	Ingreso Mensual	Jera	Anticipo	Impuesto Sobre Ingresos	Impuesto Sobre Consumo	Impuesto Sobre Sucesiones	Impuesto Sobre Donaciones	Impuesto Sobre Herencia
07/07/73	01	04	2.245,28	46,44		2.245,28	14.272,12	2.440,33	1.277.721,12	1.277.721,12	1.277.721,12	1.277.721,12	1.277.721,12
07/07/93	02	04	4.250,33	78,34		4.250,33	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/93	03	04	4.894,14	1.071,1		4.894,14	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/93	04	04	3.930,27	1.031,1		3.930,27	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/94	05	04	1.671,71	4.032,9		1.671,71	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/94	06	04	13.202,75	3.079,1		13.202,75	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/94	07	04	2.201,14	4.813,9		2.201,14	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/94	08	04	29.550,29	6.249,71		29.550,29	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/94	09	04	41.741,95	9.325,36		41.741,95	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/94	10	04	41.064,59	14.149,73		41.064,59	2.245,28	3.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28	2.245,28
07/07/94	11	04	20,59	2,18		20,59	147,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	12	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	13	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	14	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	15	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	16	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	17	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	18	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	19	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	20	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	21	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	22	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	23	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	24	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	25	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	26	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	27	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	28	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	29	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	30	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	31	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	32	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	33	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	34	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	35	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	36	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	37	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	38	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	39	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47
07/07/94	40	04	49,15	11,72		49,15	107,96	95,14	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47	1.420,47

anexo N.º Página 37

440

8

Período Inicial / Fim	Perc In	Spoco	Previdência	Emprego	FCV1	Percgo 1/40'	Jorn	Oneração	previd (M)	Imposto	Saldo de Contribuição	Saldo de Reserva	Saldo de Reserva	Saldo de Reserva
07/02/98	79	51	79,77	17,93		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/03/98	80	51	79,27	17,84		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/04/98	81	51	78,77	17,74		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/05/98	82	51	78,27	17,65		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/06/98	83	51	77,77	17,56		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/07/98	84	51	77,27	17,47		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/08/98	85	51	76,77	17,38		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/09/98	86	51	76,27	17,29		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/10/98	87	51	75,77	17,20		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/11/98	88	51	75,27	17,11		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/12/98	89	51	74,77	17,02		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/01/99	90	51	74,27	16,93		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/02/99	91	51	73,77	16,84		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/03/99	92	51	73,27	16,75		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/04/99	93	51	72,77	16,66		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/05/99	94	51	72,27	16,57		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/06/99	95	51	71,77	16,48		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/07/99	96	51	71,27	16,39		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/08/99	97	51	70,77	16,30		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/09/99	98	51	70,27	16,21		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/10/99	99	51	69,77	16,12		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/11/99	100	51	69,27	16,03		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/12/99	101	51	68,77	15,94		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/01/00	102	51	68,27	15,85		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/02/00	103	51	67,77	15,76		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/03/00	104	51	67,27	15,67		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/04/00	105	51	66,77	15,58		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/05/00	106	51	66,27	15,49		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/06/00	107	51	65,77	15,40		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/07/00	108	51	65,27	15,31		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84
07/08/00	109	51	64,77	15,22		64,13	130,85	292,28	1,000000	1,000000	1,000000	279,84	279,84	279,84

anexo IV Página 47

Handwritten signature and initials.

Parcela mte / Ano	Proc. nº	Preço	Imposto	ICMS	Excesso sobre	Juros	amortizado	precatórios	parcelas	valor da parcela	valor da parcela
07/03/01	140	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,071816	15,2110	15,2110
07/04/01	141	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,072000	15,2110	15,2110
07/05/01	142	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,072184	15,2110	15,2110
07/06/01	143	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,072368	15,2110	15,2110
07/07/01	144	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,072552	15,2110	15,2110
07/08/01	145	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,072736	15,2110	15,2110
07/09/01	146	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,072920	15,2110	15,2110
07/10/01	147	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,073104	15,2110	15,2110
07/11/01	148	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,073288	15,2110	15,2110
07/12/01	149	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,073472	15,2110	15,2110
07/01/02	150	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,073656	15,2110	15,2110
07/02/02	151	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,073840	15,2110	15,2110
07/03/02	152	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,074024	15,2110	15,2110
07/04/02	153	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,074208	15,2110	15,2110
07/05/02	154	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,074392	15,2110	15,2110
07/06/02	155	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,074576	15,2110	15,2110
07/07/02	156	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,074760	15,2110	15,2110
07/08/02	157	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,074944	15,2110	15,2110
07/09/02	158	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,075128	15,2110	15,2110
07/10/02	159	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,075312	15,2110	15,2110
07/11/02	160	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,075496	15,2110	15,2110
07/12/02	161	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,075680	15,2110	15,2110
07/01/03	162	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,075864	15,2110	15,2110
07/02/03	163	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,076048	15,2110	15,2110
07/03/03	164	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,076232	15,2110	15,2110
07/04/03	165	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,076416	15,2110	15,2110
07/05/03	166	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,076600	15,2110	15,2110
07/06/03	167	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,076784	15,2110	15,2110
07/07/03	168	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,076968	15,2110	15,2110
07/08/03	169	112,31	19,78		131,09	100,11	79,78	1,000000	1,077152	15,2110	15,2110

478

[Handwritten signature]

anexo IV Pagina 67

203

Anexo V

Planilha de apuração das diferenças entre Prestações Pagas (Anexo II) e Prestações Devidas (Anexo IV)

Nome do Mutuário : Maria Lucia Spanton Silva
 Instituição Financeira : Banco Itaú S/A
 mês de atualização : julho-05
 Índice de atualização : 34,0388335

Período mês / ano	Parc. Nº	Anexo IV encargos totais	Anexo II encargos pagos	diferença	Índice de atualização	valor atualizado
07/08/89	1	661,36	738,70	134,64	19,511259	224,89
07/09/89	2	579,93	644,47	134,64	22,225602	181,60
07/10/89	3	560,90	1.138,91	237,91	34,328154	236,04
07/11/89	4	897,69	1.133,99	235,99	47,214681	170,79
07/12/89	5	1.206,83	1.631,93	345,10	64,771284	175,79
07/01/90	6	3.231,47	4.694,82	853,35	102,577306	280,31
07/02/90	7	4.352,32	5.901,65	1.149,33	149,653277	244,42
07/03/90	8	4.742,55	5.974,31	1.231,76	278,540600	154,16
07/04/90	9	9.294,63	11.221,41	2.454,98	597,752310	163,94
07/05/90	10	16.652,71	20.304,42	4.241,71	730,692248	135,42
07/06/90	11	18.882,71	20.334,42	4.241,71	798,187992	181,33
07/07/90	12	16.882,71	20.304,42	4.241,71	875,223495	165,54
07/08/90	13	16.976,88	21.376,78	4.469,70	984,592180	154,48
07/09/90	14	18.533,54	23.453,66	4.892,46	1.109,324208	151,15
07/10/90	15	79.555,46	23.980,56	5.478,10	1.244,165521	148,50
07/11/90	16	22.200,21	28.732,46	6.773,69	1.442,203168	140,40
07/12/90	17	25.631,09	30.448,72	8.052,39	1.670,426578	143,80
07/01/91	18	49.444,00	53.572,84	11.208,34	1.842,285447	146,38
07/02/91	19	49.207,25	49.207,25	13.079,40	2.029,323162	191,03
07/03/91	20	59.106,20	74.714,53	15.028,32	2.238,292877	187,14
07/04/91	21	70.230,68	88.716,52	18.545,65	3.122,54793	198,91

205

206

4760

Período Mês / ano	Porc. N°	Anexo IV encargo total	Anexo II encargo pago	diferença	índice de atualização	valor atualizado
07/07/91	27	70.230,69	68.276,53	19.545,84	3.332,792472	189,43
07/08/91	23	70.230,69	68.276,53	18.545,84	3.555,354456	177,56
07/09/91	24	70.230,69	68.171,53	18.545,84	3.940,377210	160,21
07/10/91	26	70.230,69	68.171,53	18.545,84	4.418,739023	142,56
07/11/91	27	70.230,69	68.171,53	18.545,84	5.108,746225	122,56
07/12/91	28	70.230,69	68.171,53	21.513,16	5.905,954625	106,30
07/01/92	30	66.575,78	102.502,74	26.030,93	9.664,062951	97,91
07/02/92	31	156.265,32	248.244,64	51.839,22	11.230,651840	127,18
07/03/92	32	186.285,32	268.244,64	51.839,22	14.141,648795	128,66
07/04/92	33	232.355,13	318.994,61	66.637,48	21.429,403484	109,93
07/05/92	34	474.261,28	318.994,61	127.641,30	25.871,721750	167,94
07/06/92	35	474.261,28	318.994,61	45.084,95	32.209,548366	134,85
07/07/92	38	170.233,93	300.706,27	79.531,34	47.518,211966	32,29
07/08/92	37	301.174,80	300.706,27	79.531,34	58.154,892764	46,55
07/09/92	39	301.174,80	300.706,27	97.618,75	72.100,430048	37,55
07/10/92	41	309.922,68	467.871,43	97.618,75	90.897,019723	34,59
07/11/92	40	309.922,68	467.871,43	192.997,99	111.293,347140	29,77
07/12/92	42	736.528,44	923.658,37	192.997,99	140.272,283462	46,82
07/01/93	43	736.528,44	923.658,37	192.997,99	180.638,793106	36,37
07/02/93	44	968.397,41	1.224.109,67	255.722,26	225.414,134854	38,65
07/03/93	45	968.397,41	1.224.109,67	255.722,26	267.603,345422	30,27
07/04/93	46	1.818.320,69	2.298.485,00	480.164,31	349.130,252199	44,27
07/05/93	47	1.818.320,69	2.298.485,00	480.164,31	468.034,678237	34,95
07/06/93	48	2.522.524,75	3.161.434,90	603.910,15	610.176,811842	26,97
07/07/93	49	2.522.524,75	3.161.434,90	1.309,57	797.392841	28,14
07/08/93	50	2.273.62	6.330,19	1.309,57	1.065,910147	42,36
07/09/93	51	5.991,18	7.670,23	1.682,05	1.445,429722	37,25

anexo V, página 27

Período mês / ano	Fone Nº	Anexo IV encargo total	Anexo II encargo pago	diferença	Índice de adulteração	Valor adulterado
07/11/93	52	7.322,41	9.255,98	1.933,57	1.928.914.071	33,94
07/12/93	53	9.145,46	11.145,77	2.470,24	2.230.991.993	31,24
07/01/94	54	16.376,54	20.700,92	4.324,38	3.631.929.071	49,53
07/02/94	55	20.422,64	25.653,36	5.400,72	5.132.642.163	35,86
07/03/94	56	27.046,43	30.974,33	6.877,50	7.214.959.283	32,45
07/04/94	57	31.525,46	42.953,79	8.690,33	10.371.137.229	29,54
07/05/94	58	46.129,68	70.95,42	14.621,59	14.247.643.145	24,21
07/06/94	59	77.914,67	107.870,42	21.025,75	21.049.339.606	34,02
07/07/94	60	41.110	31.65	10.86	11.346.741	22,51
07/08/94	61	67,72	74,15	15,69	12.024.622	44,93
07/09/94	62	60,28	76,16	15,98	12.679.921	42,59
07/10/94	63	60,29	76,16	15,87	12.883.677	41,72
07/11/94	64	60,30	76,16	15,86	13.125.167	41,14
07/12/94	65	60,31	76,16	15,85	13.540.599	39,81
07/01/95	66	73,47	92,76	19,29	13.851.199	47,40
07/02/95	67	73,48	92,76	19,28	14.092.518	46,60
07/03/95	68	73,49	92,76	19,27	14.221.900	46,12
07/04/95	69	73,50	92,76	19,26	14.422.459	45,57
07/05/95	70	73,51	92,76	19,25	14.693.710	44,93
07/06/95	71	73,52	92,76	19,24	15.071.483	42,44
07/07/95	72	73,53	92,76	19,23	15.351.547	41,59
07/08/95	73	73,54	92,76	19,22	15.729.195	41,15
07/09/95	74	73,55	92,76	19,21	15.889.632	40,65
07/10/95	75	73,55	92,76	19,20	16.075.540	40,07
07/11/95	76	73,57	92,76	19,19	16.300.377	39,45
07/12/95	77	73,58	92,76	19,18	16.544.036	38,85
07/01/96	78	76,14	121,17	25,03	16.819.757	38,91
07/02/96	79	76,15	121,17	25,02	17.045.525	49,54
07/03/96	80	76,17	121,17	25,01	17.184.608	49,38
07/04/96	81	76,17	121,17	25,00	17.236.378	49,38

Anexo V, Página 37

4776

209

1776

Período Mês / ano	Part. Nr	Anexo IV encargo total	Anexo B encargo pago	diferença	Índice de atualização	valor atualizado
07/05/96	82	95,18	121,12	24,99	17,96425	43,91
07/06/96	83	96,17	121,17	24,98	17,619201	43,77
07/07/96	84	95,20	121,12	24,92	17,653027	47,41
07/08/96	85	96,21	121,17	24,96	18,067680	47,25
07/09/96	86	96,22	121,12	24,95	18,156519	44,78
07/10/96	87	96,23	121,17	24,94	18,161650	46,25
07/11/96	88	96,24	121,17	24,93	18,250645	46,36
07/12/96	89	96,25	121,17	24,92	18,332715	31,10
07/01/97	90	106,47	134,21	27,74	18,501874	50,73
07/02/97	91	106,43	134,21	27,78	18,585134	50,12
07/03/97	92	106,44	134,21	27,77	18,111512	49,87
07/04/97	93	106,45	134,21	27,76	18,623781	49,74
07/05/97	94	106,46	134,21	27,75	18,544407	47,55
07/06/97	95	106,47	134,21	27,74	18,012442	47,46
07/07/97	96	106,48	134,21	27,73	18,744480	49,44
07/08/97	97	106,49	134,21	27,72	18,938756	49,32
07/09/97	98	106,50	134,21	27,71	18,957724	49,12
07/10/97	99	106,51	134,21	27,70	19,012711	52,89
07/11/97	100	106,52	134,21	27,69	19,041200	52,55
07/12/97	101	106,53	134,21	27,68	19,147765	52,22
07/01/98	102	106,54	134,21	27,67	19,312538	51,85
07/02/98	103	106,55	134,21	27,66	19,416623	51,72
07/03/98	104	106,56	134,21	27,65	19,511963	51,72
07/04/98	105	106,57	134,21	27,64	19,599770	51,31
07/05/98	106	106,58	134,21	27,63	19,740668	51,22
07/06/98	107	106,59	134,21	27,62	19,750499	51,34
07/07/98	108	106,60	134,21	27,61	19,215141	51,34
07/08/98	109	106,61	134,21	27,60	19,616204	51,32
07/09/98	110	106,62	134,21	27,59	19,527718	51,72
07/10/98	111	106,63	134,21	27,58		

Anexo V - Pagina 47

Período Mês / ano	Paiz. Nº	Anexo IV encargo (fol)	Anexo V encarga paga	diferença	Índice de atrasos	valor ajustado
07/11/98	112	118,94	145,65	29,71	19,579231	31,63
07/12/98	113	115,95	145,65	29,70	19,547028	31,23
07/01/99	114	126,83	142,30	30,47	19,626072	36,31
07/02/99	115	126,84	159,30	32,46	19,750641	35,93
07/03/99	116	126,05	159,30	32,45	20,003462	35,20
07/04/99	117	126,86	159,30	32,44	20,256570	34,47
07/05/99	118	126,07	159,30	32,42	20,509678	34,17
07/06/99	119	126,08	159,30	32,41	20,842500	34,17
07/07/99	120	125,59	149,30	30,40	20,500691	33,70
07/08/99	121	126,90	139,30	32,39	20,640003	33,23
07/09/99	122	126,91	139,30	32,38	20,778543	32,69
07/10/99	123	126,82	139,30	32,37	20,927557	32,14
07/11/99	124	126,93	139,30	32,36	21,144726	32,14
07/12/99	125	126,94	139,30	34,71	21,202098	35,57
07/01/00	126	129,40	164,11	34,70	21,479636	35,13
07/02/00	127	129,41	164,11	34,69	21,421111	35,04
07/03/00	128	129,43	164,11	34,68	21,459548	34,67
07/04/00	129	129,44	164,11	34,67	21,468052	34,29
07/05/00	130	129,45	164,11	34,70	21,457177	34,80
07/06/00	131	129,45	164,11	34,69	21,521899	34,19
07/07/00	132	129,47	164,11	34,68	21,670281	33,44
07/08/00	133	128,48	164,11	34,66	22,285587	33,30
07/09/00	134	128,49	164,11	34,65	22,780052	33,19
07/10/00	135	128,51	164,11	34,65	23,275540	32,55
07/11/00	136	128,51	164,11	34,64	23,779665	32,08
07/12/00	137	131,57	167,02	35,45	24,422584	33,42
07/01/01	138	131,58	167,02	35,44	24,970003	33,19
07/02/01	139	131,59	167,02	35,42	25,486620	32,69
07/03/01	140	131,59	167,02	35,42	26,000000	32,69
07/04/01	141	131,60	167,02	35,42	26,544000	32,69

anexo V Pagina 37

Handwritten signature and initials.

Período mês/ano	Porc. Nº	Anexo IV encargo total	Anexo V encargo pago	diferença	Índice de atenuação	valor atenuado
07/05/01	142	131,61	16,72	35,41	22,795933	52,44
07/06/01	143	131,62	17,72	35,40	23,117003	52,12
07/07/01	144	131,63	17,72	35,39	23,55575	51,80
07/08/01	145	131,64	17,72	35,38	23,913643	51,21
07/09/01	146	131,65	17,72	35,37	23,97622	50,82
07/10/01	147	131,66	17,72	35,36	23,603880	50,56
07/11/01	148	131,67	17,72	35,35	24,027634	50,06
07/12/01	149	131,68	17,72	35,34	24,337572	49,42
07/01/02	150	131,69	17,72	35,06	24,517692	50,08
07/02/02	151	131,69	17,72	35,03	24,750029	49,57
07/03/02	152	131,69	17,72	35,04	24,856847	49,30
07/04/02	153	131,69	17,72	35,03	25,019839	49,02
07/05/02	154	131,71	17,72	35,02	25,181033	48,69
07/06/02	155	131,72	17,72	35,01	25,302635	48,63
07/07/02	156	131,73	17,72	35,00	25,357437	48,32
07/08/02	157	131,74	17,72	35,00	25,449047	47,74
07/09/02	158	131,74	17,72	35,00	25,500658	47,24
07/10/02	159	131,74	17,72	35,00	25,584545	46,94
07/11/02	160	131,75	17,72	35,00	25,649839	46,30
07/12/02	161	131,75	17,72	35,00	25,702011	44,67
07/01/03	162	131,75	17,72	35,00	25,731593	44,57
07/02/03	163	131,75	17,72	35,00	25,744445	43,50
07/03/03	164	131,75	17,72	35,00	25,747711	42,86
07/04/03	165	131,75	17,72	35,00	25,749999	42,27
07/05/03	166	131,75	17,72	35,00	25,751141	41,89
07/06/03	167	131,75	17,72	35,00	25,751478	41,27
07/07/03	168	131,75	17,72	35,00	25,751473	41,28
07/08/03	169	131,75	17,72	35,00	25,751473	41,28
07/09/03	170	131,75	17,72	35,00	25,751473	41,28
07/10/03	171	131,75	17,72	35,00	25,751473	41,28

anexo V página 67

187

210

239

448

Período mês / ano	Proc. N°	Anexo IV encargo total	Anexo II encargo pago	diferença	Índice de eficiência	em unidades
07/11/03	172	138,13	174,88	36,75	26,61	4,11
07/12/03	173	126,14	174,88	48,74	38,65	4,72
07/01/04	174	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/02/04	175	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/03/04	176	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/04/04	177	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/05/04	178	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/06/04	179	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/07/04	180	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/08/04	181	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/09/04	182	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/10/04	183	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/11/04	184	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/12/04	185	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/01/05	186	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/02/05	187	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/03/05	188	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/04/05	189	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/05/05	190	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/06/05	191	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
07/07/05	192	144,93	183,46	38,53	26,57	4,10
valor pago a mais - Anexo 208						11.821,34

Anexo V Página 177

Anexo VI

ÍNDICE GERAL DOS TRABALHOS

DEMONSTRATIVO DO RECÁLCULO	
(+) - valor pago a maior apurado no anexo V	13.021,36
(-) - saldo devedor ajustado em 07/07/2005 - Anexo IV	(27.544,42)
(=) saldo devedor ajustado em 07/07/2005, a favor do Réu	(14.523,07)

Anexos IV, V

DEMONSTRATIVO DE ATUALIZAÇÃO	
saldo devedor ajustado em 07/07/2005, a favor do Réu	(14.523,07)
atualização monetária - TJSP - de julho/2005 a agosto/2005 (citação)	(4,32)
valor atualizado em 30/08/2005 (citação) a favor do Réu	(14.527,45)
atualização monetária - TJSP - de agosto/2005 (citação) a outubro/2015	(11.331,67)
juros de mora - 12% ao ano - de 30/08/2005 a 30/10/2015	(32.141,13)
valor total devido ao Réu em 30/10/2015	(58.110,24)

Anexo VI, Páginas: 1/1

218

250
X

LAUDO TÉCNICO

ASSUNTO: Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano
SOLICITANTE: Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão
PROCESSO: 0000677-29.2006.8.26.0484 de 14.02.06
REQUERENTE: Maria Lúcia Sponton Silva e Outros
REQUERIDO: Itaú Unibanco S/A
LOCAL: R. Miguel Martin Gualda, 301 - Promissão/SP

Tem o presente Laudo Técnico a finalidade de apresentar avaliação financeira do imóvel urbano de propriedade da requerente acima qualificada, matriculado no C.R.I. de Promissão sob o número 1.602, lançados às fls. 18/20 do processo em epígrafe, de **Ação Revisional de Cláusulas Contratuais**, atendendo assim, a nomeação do MM. Juíz, descrita às fls. 227 e 243 dos autos.

I - DADOS DO IMÓVEL:

Conforme fls. 18/20 dos autos trata-se de propriedade urbana situada nesta cidade de Promissão, na R. Miguel Martin Gualda, 301, matriculada no C.R.I. local sob o número 1.602. O terreno mede 14,0 metros de frente por 12,0 metros de fundo, tendo, portanto, 168,00 metros quadrados de área. Sua frente está voltada para a R. Miguel Martin Gualda, mais precisamente a 16,0 metros da esquina com a Av. Júlio Noronha do Nascimento. Pelo lado esquerdo, de quem da Avenida olha o imóvel, divisa-se com um imóvel residencial. Pelo lado direito e pelos fundos, também divisa-se com um imóvel residencial. No referido imóvel existe uma edificação construída em alvenaria e coberta com telhas cerâmicas (AV.3-R1), com área de 93,00 metros quadrados.

Após leitura da matrícula do imóvel no C.R.I. local, pudemos constatar que a matrícula 1.602 é subproduto de desmembramento da matrícula original 681 (12x30m. e área de 360 m²), cuja frente era voltada para a Av. Júlio de Noronha; portanto, após desmembrado da original 681, o lote em apreço (de fundos) foi lançado na matrícula 1.602 (com 12x14m. e área de 168 m²) e o seu remanescente (da frente) foi renumerado para 5.213 (com 12x16m. e 192 m²)

II - VISTORIA:

1- Vistoria: em data de 20 de abril de 2018, procedemos à vistoria no imóvel da requerente acima qualificada, onde pudemos constatar tratar-se de imóvel urbano. Procedemos então a vistoria externa e interna do mesmo, onde constatamos que:

- Existem uma única construção dentro do imóvel;
- As medidas encontradas na vistoria foram as seguintes:
 - . frente de 13,85 m. para a R. Miguel Martin Gualda; portanto, diferença a menor de 15 cm.;
 - . fundo de 12,30m.; portanto, diferença a maior de 30 cm.

2- Caracterização do imóvel avaliando: quanto à classificação do imóvel, podemos dizer que se trata de um terreno urbano com benfeitorias.

2.1- Terreno:

a) Descrição do terreno avaliando (Anexo I): após a aferição das medidas, pudemos calcular a área do terreno, que perfaz a medida efetiva de 170,35 metros quadrados, diferença de 2,35 metros quadrados a maior, que reputamos a pequenos erros de implantação do terreno, ou então pela "sobra" e pela "diferença", impostas à época do parcelamento de solo. Assim, teremos:

- Área: 170,35 m²;
- Forma: regular;
- Topografia: ligeiramente inclinada em relação à Rua;
- Frente: 13,85 m.;
- Profundidade: 12,30 m.

c) Características físicas:

- Relevo: plano;
- Solo: arenoso;
- Ocupação atual: residencial.

d) Infraestrutura pública:

- infraestrutura urbana e serviços: terreno servido por asfalto, guias e sarjetas, redes de energia elétrica, água tratada, esgotos sanitários, telefone, coleta de lixo;
- equipamentos urbanos no entorno: área essencialmente residencial, com pequenos comércios no entorno, a saber: açougues, panificadora, bar e mercearia, escola infantil particular, num raio de até 200 metros.

e) Caracterização da região:

- trata-se de região mista com predominância de uso residencial horizontal;
- lotes apresentam áreas variando entre 200 a 400 m², com predominância de 250 m²;
- construções de padrão médio; enquadra-se no Grupo I – Zonas de Uso Residencial, Ocupação Horizontal, 2ª Zona – Residencial Horizontal Médio, das normas do IBAPE/SP-2011, que elenca as seguintes características básicas:

Frente de Referência (m) <i>Fr</i>	Profundidades Mínima e Máxima (m) <i>Pmi e Pma</i>	Área de Referência dos lotes (m ²)	Intervalo de áreas características (m ²)
10,00	25,00 a 40,00	250,00	200,00 a 500,00

- não constam leis municipais ou estaduais ambientais específicas, além do zoneamento municipal, que limitem ou restrinjam o aproveitamento do lote ou da região;

2.2- Benfeitorias:

- constatamos a existência de uma edificação individual unifamiliar dentro do terreno, cujas áreas e características físicas demonstramos na tabela abaixo:

CARACTERÍSTICAS	
ÁREA (m²)	112,24
LOCALIZAÇÃO	R. Miguel Martin Gualda, 301
OCUPAÇÃO	Residência
CONSERVAÇÃO	Boa a regular
IDADE APARENTE	35 anos
DEPENDÊNCIAS	08 cômodos

NATUREZA DA EDIFICAÇÃO	Alvenaria de blocos cerâmicos
REVESTIMENTO	Argamassa pintada à látex
PISO	Cerâmica/ Taco
ESQUADRIAS	Madeira/ Ferro
FORRO	Laje, exceto Cozinha/A.S. s/ forro
COBERTURA	Madeira/ Telha Romana

- Situação Paradigma:

- a situação paradigma para o caso em estudo será a do terreno avaliando, ou seja:

Frente de Referência (m) <i>Fr</i>	Profundidade Mínima (m) <i>Pmi</i>	Profundidade Máxima (m) <i>Pma</i>
10,00	25,00	40,00

Expoente do fator de frente <i>f</i>	Expoente do fator de profundidade - <i>p</i>	Múltiplas frentes ou esquinas - <i>C_e</i>	Intervalo de áreas características (m ²)
0,20	0,50	Não se aplica	200,00 a 500,00

. Bairro: centro.

. Índice Fiscal Municipal: \$57,06 (Zona 3).

. Zona de Uso: não classificada pelo município → vale a Zona de Norma do IBAPE/SP

. Imóvel: lote de terreno, próximo de esquina, topografia plana e superfície seca, servido de todos os melhoramentos públicos usuais – redes públicas de água encanada e coletora de esgotos, luz elétrica domiciliar com iluminação pública, rede telefônica com internet de média velocidade, coleta diária de lixo doméstico.

. Referência: maio/2018.

I – AVALIAÇÃO:

Para efeito de avaliação segundo os parâmetros da 2ª Zona de Uso Residencial – Horizontal lédio – em que o imóvel paradigma se encontra, usaremos do recurso como se o terreno avaliando não tivesse sido desmembrado, ou seja, será avaliado o terreno total de dimensões (12x30)m. área de 360 m² referente à matrícula original 681.

Com o custo unitário calculado para o terreno original, procederemos ao cálculo do terreno avaliando da matrícula 1.602.

- Metodologia aplicada: o método de avaliação utilizado para o imóvel em estudo baseia-se no *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, para o terreno, com o emprego do *Tratamento por Fatores*; os fatores empregados neste trabalho foram estabelecidos e regulamentados na *Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP-2011*.

O valor das benfeitorias foi determinado pelo *Método da Quantificação de Custo*, mediante o emprego de índices e custos oficiais da construção civil: PINI, SINAPI, CPOS e outros.

2- *Pesquisa de mercado*: para a avaliação, levantamos dados através de uma pesquisa imobiliária de mercado, procurando imóveis com características semelhantes de dimensão e localização. Encontramos dados amostrais semelhantes, em parte próximos ao avaliando, e em parte longe dele, mas do mesmo porte e/ou características, em sua malha urbana.

3- *Elementos pesquisados*: após coletados, estão demonstrados na tabela abaixo.

STATUS	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DO TERRENO (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	FRENTE (m)	TEMPO DE CONSTR. (anos)	VALOR DO IMÓVEL	FONTE
em oferta	Rua Alberto Guerra, 220 – Jd. Primavera	300,00	156,59	10,00	32	390.000,00	Eliei Imóveis
em oferta	Av. Minas Gerais, 1.169 – Centro	335,50	56,95	11,00	50	150.000,00	Confiança Imóveis
em oferta	Av. José O. Pereira, 1.211 – Centro	503,30	129,52	10,50	20	220.000,00	Confiança
em oferta	Rua Miguel M. Gualda, 119 – Jd. Primavera	440,00	114,39	11,00	50	220.000,00	Confiança
em oferta	Av. José O. Pereira, 1.050 - Centro	380,00	218,76	20,00	45	400.000,00	Eliei Imóveis
em oferta	Av. Paraíba, 505 - Centro	400,00	128,55	10,00	35	168.000,00	Eliei Imóveis
em oferta	Av. Rio Grande, 479 – Centro	400,00	308,91	10,00	27	800.000,00	Perito
em oferta	Rua Alberto Guerra, 506 – Jd. Primavera	300,00	198,61	10,00	20	400.000,00	Confiança

Nota: para os imóveis em oferta será atribuído desconto de 10%, em virtude das especulações imobiliárias existentes, compensando assim, a elasticidade natural da oferta.

4- *Homogeneização da amostra*: consiste na aplicação de coeficientes corretivos do preço do terreno em oferta ou transacionado, para um valor que o terreno teria se tivesse dimensões ideais, tais como: frente de referencia, profundidades mínima e máxima, mesmo local do terreno avaliando. Portanto, para homogeneização das ofertas, foram considerados os fatores:

- a) Correção da elasticidade da informação pelo fator fonte (ff) → Fator de Fonte → ff = 90%
- b) Cálculo da profundidade equivalente e do fator de profundidade (fp): inicialmente teremos que:
 Pma = profundidade máxima padrão = 40,00 m.
 Pmin = profundidade mínima padrão = 20,00 m.
 Pe = profundidade equivalente = razão entre a área do terreno pela frente efetiva.

Assim, deveremos enquadrar o fator profundidade para os seguintes parâmetros:

SITUAÇÃO	CONDIÇÃO
para Pmin < Pe < Pma	Não há correção referente à profundidade
para Pe < 0,5 Pmin	Fator profundidade = fp = (2) ^{0,5}
para 0,5 Pmin < Pe < Pmin	Fator profundidade = fp = (Pmin/ Pe) ^{0,5}
para Pma < Pe < 2 Pma	Fator profundidade = fp = (Pe/ Pma) ^{0,5}

) Cálculo do Fator de Frente (f frente):

$$f \text{ frente} = (Fr / Fe)^{0,25} \rightarrow \text{para } 0,5 Fr < Fe < 2 Fr$$

sendo:

Fr = frente de referência = 14,00 m.

Fe = frente efetiva.

serve-se ainda que nos cálculos de homogeneização não houve a necessidade de se aplicar alguns fatores, tais como:

Atualização → motivo: todas as ofertas e transações de lotes são recentes, em relação a data da presente avaliação;

Topografia → motivo: terrenos todos planos ou com caída ligeiramente para a rua, fator 1,0;

Consistência do solo → terrenos todos secos, fator 1,0.

d) Cálculo do valor unitário do terreno, com valores homogeneizados em função da aplicação dos fatores considerados, para o local:

Homogeneização dos valores													
Item	Valor Ofertado ou Negociado (deduzidas benfeitorias)	Fator Oferta ou Fonte	Área do Terreno (m²)	Valor unitário deduzido fator oferta (R\$/m²)	1				2				
					Fator Transposição (Localização) - FI				Coeficiente de Profundidade - Cp				
					Índice Fiscal	Fator Localização	Variação do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)	Profundidade Equivalente	Coef de Profundidade	Variação do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)	
#	V0	Ff	At	Vo	If	FI	ΔV1	Vu1	Pe	Cp	ΔV2	Vu2	
Paradigma							57,06			25m a 40m			
1	106.930,00	0,9	300,00	320,80	62,70	0,9100	-28,86	291,94	30,00	1,0000	0,00	320,80	
2	135.280,00	0,9	335,50	362,90	77,19	0,7392	-94,64	268,26	30,50	1,0000	0,00	362,90	
3	103.340,00	0,9	503,30	184,78	57,06	1,0000	0,00	184,78	48,86	1,1053	19,45	204,23	
4	203.420,00	0,9	440,00	416,08	57,06	1,0000	0,00	416,08	40,00	1,0000	0,00	416,08	
5	209.700,00	0,9	380,00	496,65	62,7	0,9100	-44,67	451,97	19,00	0,6892	-154,36	342,29	
6	59.110,00	0,9	400,00	133,00	43,66	1,3069	40,82	173,82	40,00	1,0000	0,00	133,00	
7	274.030,00	0,9	400,00	616,58	77,19	0,7392	-160,79	455,78	40,00	1,0000	0,00	616,58	
8	80.060,00	0,9	300,00	240,18	57,06	1,0000	0,00	240,18	30,00	1,0000	0,00	240,18	
Média				346,37				310,35				329,51	
DP				162,26				115,78				148,11	
CV				46,85%				37,30%				44,95%	
				$V_o = \frac{V_0 \times Ff}{At}$	$FI = \frac{If_p}{If_e}$				<i>Vide 10.3.1b da Norma do IBAPE/SP</i>				
					$\Delta V_1 = V_o \times (FI - 1)$				$\Delta V_2 = V_o \times (Cp - 1)$				
					$Vu_1 = V_o + \Delta V_1$				$Vu_2 = V_o + \Delta V_2$				

255
8

3				4				Vu Final homogeneizado (R\$/m²)	Fator final resultante
Coeficiente de Testada (Frente) - Cf				Fator Topografia - Ft					
Frente Projetada	Coeficiente de Frente	Varição do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)	Índice de Topografia	Fator de Topografia	Varição do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)	Vu	ΣC
Fp	Cf	ΔV3	Vu3	It	Ft	ΔV4	Vu4		
10,00				1,00					
10,00	1,0000	0,00	320,80	1,00	1,0000	0,00	320,80	291,94	0,9100
11,00	0,9811	-6,85	356,05	1,00	1,0000	0,00	362,90	261,41	0,7203
10,30	0,9941	-1,09	183,69	1,00	1,0000	0,00	184,78	203,14	1,0994
11,00	0,9811	-7,86	408,22	1,00	1,0000	0,00	416,08	408,22	0,9811
20,00	0,8706	-64,29	432,36	1,00	1,0000	0,00	496,65	233,33	0,4698
10,00	1,0000	0,00	133,00	1,00	1,0000	0,00	133,00	173,82	1,3069
10,00	1,0000	0,00	616,58	1,00	1,0000	0,00	616,58	455,78	0,7392
10,00	1,0000	0,00	240,18	1,00	1,0000	0,00	240,18	240,18	1,0000
			336,36				346,37	283,48	
			154,66				162,26	99,05	
			45,98%				46,85%	34,94%	
<p>Vide 10.3.1a da Norma do IBAPE/SP</p> $\Delta V_3 = V_o \times (Cf - 1)$ $Vu_3 = V_o + \Delta V_3$				$Ft = \frac{It_p}{It_e}$ $\Delta V_4 = V_o \times (Ft - 1)$ $Vu_4 = V_o + \Delta V_4$				$Vu = V_o + \Delta V_1 + \Delta V_2 + \Delta V_3 + \Delta V_4$ $\Sigma C = \frac{Vu}{V_o}$	

e) Validação do tratamento:

Conclusão após homogeneização inicial → a utilização dos fatores, isoladamente, diminuiu o Coeficiente de Variação (CV) do valor unitário deduzido a oferta, não sendo necessário descartar então, nenhum deles, na aplicação conjunta. Todavia, descartamos os fatores profundidade e topografia, por se apresentar desnecessário suas aplicações no conjunto deles.

Assim, haverá a necessidade de uma segunda homogeneização da amostra, descartando os fatores profundidade e topografia. Vejamos o procedimento:

3

256
8

Homogeneização dos valores

Item	Valor Ofertado ou Negociado (deduzidas melhorias)	Fator Oferta ou Fonte	Área do Terreno (m²)	Valor unitário deduzido fator oferta (R\$/m²)	1				2			
					Fator Transposição (Localização) - FI				Coeficiente de Profundidade - Cp			
					Índice Fiscal	Fator Localização	Variação do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)	Profundidade Equivalente	Coef. de Profundidade	Variação do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)
V0	Ff	At	Vo	If	Fi	ΔV1	Vu1	Pe	Cp	ΔV2	Vu2	
Paradigma												
1	106.930,00	0,9	300,00	320,80	57,06				25m a 40m			
2	135.280,00	0,9	335,50	362,90	62,70	0,9100	-28,86	291,94	30,00	1,0000	0,00	320,80
3	103.340,00	0,9	503,30	184,78	57,06	0,7392	-94,64	268,26	30,50	1,0000	0,00	362,90
4	203.420,00	0,9	440,00	416,08	57,06	1,0000	0,00	184,78	48,86	1,0000	0,00	184,78
5	209.700,00	0,9	380,00	496,65	62,7	0,9100	-44,67	451,97	40,00	1,0000	0,00	416,08
6	59.110,00	0,9	400,00	133,00	43,66	1,3069	40,82	173,82	19,00	1,0000	0,00	496,65
7	274.030,00	0,9	400,00	616,58	77,19	0,7392	-160,79	455,78	40,00	1,0000	0,00	133,00
8	80.060,00	0,9	300,00	240,18	57,06	1,0000	0,00	240,18	40,00	1,0000	0,00	616,58
									30,00	1,0000	0,00	240,18
Média				346,37								
DP				162,26				310,35				346,37
CV				46,85%				115,78				162,26
								37,30%				46,85%

3				4				Vu Final homogeneizado (R\$/m²)	Fator final resultante
Coeficiente de Testada (Frente) - Cf				Fator Topografia - Ft					
Frente Projetada	Coeficiente de Frente	Variação do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)	Índice de Topografia	Fator de Topografia	Variação do Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R\$/m²)		
Fp	Cf	ΔV3	Vu3	It	Ft	ΔV4	Vu4	Vu	ΣC
10,00	1,00			1,00					
10,00	1,0000	0,00	320,80	1,00	1,0000	0,00	320,80	291,94	0,9100
11,00	0,9811	-6,85	356,05	1,00	1,0000	0,00	362,90	261,41	0,7203
10,30	0,9941	-1,09	183,69	1,00	1,0000	0,00	184,78	183,69	0,9941
11,00	0,9811	-7,86	408,22	1,00	1,0000	0,00	416,08	408,22	0,9811
20,00	0,8706	-64,29	432,36	1,00	1,0000	0,00	496,65	387,68	0,7806
10,00	1,0000	0,00	133,00	1,00	1,0000	0,00	133,00	173,82	1,3069
10,00	1,0000	0,00	616,58	1,00	1,0000	0,00	616,58	455,78	0,7392
10,00	1,0000	0,00	240,18	1,00	1,0000	0,00	240,18	240,18	1,0000
			336,36				346,37	300,34	
			154,66				162,26	105,73	
			45,98%				46,85%	35,20%	

Assim, teremos o resultado da verificação conjunta:

257
8

Validação dos fatores

Coeficiente	Tipo	Utilização		Resultado
		Isolado	Ausente	
Nenhum		46,85%		
Transposição	Obrigatório	● 37,30%	● 46,39%	● Usar
Profundidade	Obrigatório	● 44,95%	● 35,20%	● Usar
Testada	Obrigatório	● 45,98%	● 33,37%	● Usar
Topografia	Complementar	● 46,85%	● 34,94%	● Usar
Todos			34,94%	

- Validação dos fatores:

.A validação dos fatores demonstrada no quadro a seguir deverá recomendar a utilização de todos os fatores em conjunto.

- Utilização dos fatores:

.Isolado: utilizado isoladamente dos outros (tabela Homogeneização dos valores);

.Ausente: verificação em conjunto dos fatores (tabela Verificação conjunta dos fatores).

f) Saneamento da amostra e definição do valor unitário básico:

Saneamento Amostral

Elemento	Valores Unitários (R\$/m²)				
	Original	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3	Saneamento 4
1	291,94	291,94	291,94	291,94	291,94
2	261,41	261,41	261,41	261,41	261,41
3	203,14	183,69			
4	408,22	408,22			
5	233,33	387,68	387,68	387,68	387,68
6	173,82	173,82			
7	455,78	455,78			
8	240,18	240,18	240,18	240,18	240,18
Média	283,48	300,33	295,29	295,29	295,29
Média + 30%	368,52	390,43	383,88	383,88	383,88
Média - 30%	198,43	210,23	206,71	206,71	206,71
Desvio padrão	99,05	105,73	65,15	65,15	65,15
Elementos	8	8	4	4	4

Nota: após o saneamento amostral original e o 1, eliminou-se as amostras nº 4 e 7, acima do limite superior e as amostras 3 e 6, abaixo do limite inferior; no Saneamento 2, após a nova média, todos encontram-se dentro do novo intervalo.

Conclusão: esta será - a do Saneamento 2 - a média saneada.

1

- Avaliação do imóvel: aplicado o tratamento por fatores e obtido o custo unitário saneado, passaremos ao cálculo do valor do imóvel avaliando.

1- Valor do terreno:

Avaliação - Imóvel em Apreço

Elemento	Área do Terreno (m²)	Valor unitário Homogeneizado (R\$/m²)	1			2		
			Fator de Localização (Transposição) - FI			Coeficiente de Profundidade - Cp		
			Índice Fiscal	Fator de Localização	Variação do Coeficiente	Profundidade Equivalente	Coeficiente de Profund.	Variação do Coeficiente
#	At	Vu	If	FI	ΔFI	Pe	Cp	ΔCp
Paradigma			57,06			25m a 40m		
Avallando	360,00	295,29	57,06	1,0000	0,0000	30,00	1,0000	0,0000

3			4			Fator Final Resultante	Valor Unitário Avaliado (R\$/m²)	Valor do Terreno (R\$)
Coeficiente de Testada - Cf			Fator de Topografia					
Frente Projetada	Coeficiente de Frente	Variação do Coeficiente	Índice de Topogr.	Fator de Topografia	Variação do Coeficiente	ΣC	Vua	Vt
Fp	Cf	ΔCf	It	Ft	ΔFt			
10,00			1,00					
12,00	0,9642	-0,0358	1,00	1,0000	0,0000	1,0371	306,26	110.252,26

2- Valores das construções:

De acordo com as características da edificação assente no terreno, descrita no item 2.2- *Benfeitorias*, vamos empregar o *Método da Quantificação de Custo*, mediante o seu enquadramento no estudo *Valores de Edificações de Imóveis Urbanos* do IBAPE/SP e sua consequente depreciação pelo estado de conservação, aplicando-se o tradicional método de Ross-Heideck, obtendo-se os valores das construções atualizados.

Valores das Construções - Pesquisa para a Determinação do Fam

Elemento	Valor Unitário Básico (R\$/m²)	Tipo (Padrão)	Coef. Padrão Construtivo	Área da Construção (m²)	Vida Referencial (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Real da Edificação (Anos)	% de Vida	Ka	Estado de Conservação (Referência)	Depreciação pelo Estado de Conservação (%)	K	Fator Obsolescência e Conservação	Valor da Benfeitoria (R\$)
	R8N	Padrão	Pc	Ac	Ir	R	Ie	%v	Ka	Estado	Ec	K	Foc	Vb
Edific. N.º 301 - R. Miguel M. Gualda	1.249,74	1.2.4-Casa Padrão Simples	1,056	112,24	70,00	20%	35,00	50,0%	0,625	E	18,10%	0,512	0,6095	90.282,79

Conforme Tabela 3 do VEIU

Conforme Tabela 1 do VEIU

$$K = K_a \times (1 - E_c)$$

$$K_a = \left[1 - \frac{1}{2} \times \left(\frac{I_e}{I_r} + \frac{I_e^2}{I_r^2} \right) \right]$$

$$F_{oc} = R + K \times (1 - R)$$

$$V_b = R_8N \times P_c \times A_c \times F_{oc}$$

R8N: é o valor do índice do Sinduscon/SP – Custo Unitário Básico de construção no estado SP (desonerado); no caso, o valor para o mês de maio/2018 é de R\$1.249,74/m² (Anexo III).



239
x

Ec: é a depreciação pelo estado de conservação, dado pelo Quadro 1 do método de Ross-Heideck (Anexo II), que para o estado de conservação da edificação, é: como referência E - *Necessitando de reparos simples*, apresenta o valor de 18,10%;

VEIU: "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", publicados pelo IBAPE/SP em nov/2006 (Anexo V), tabela que vincula os coeficientes do estudo diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP; no caso em estudo: p/ a classe residencial 1, grupo 1.2 - casa, 1.2.4 - padrão simples, foi escolhido o valor central do intervalo de valores → 1,056;

R: valor ou coeficiente residual correspondente ao padrão, em decimal, obtido da Tabela 1, que para o caso em tela (residência, padrão simples) é de 20%.

Vida Referencial Ir: é o valor obtido na tabela 1, obtido pela classe, tipo e padrão da benfeitoria, que para o caso em tela (residência, padrão simples) é de 70%.

% V: percentual de vida obtida pela relação entre a idade real da edificação (em anos) e a vida referencial Ir.

5.3- Determinação do FAM – Fator de Ajuste ao Mercado:

- Antes de finalizarmos o cálculo do valor do imóvel em apreço, torna-se necessária a aplicação do F_{AM} – Fator de Ajuste ao Mercado, que pode ser valorativo ou depreciativo (maior ou menor que 1,0), para traduzir o comportamento do mercado no momento da avaliação.

$$F_{AM} = \frac{V_v}{V_t + V_b}$$

- Para tanto, nos valeremos da expressão → onde:

- . F_{AM} = Fator de Ajuste ao Mercado
- . V_v = Valor de mercado do imóvel
- . V_t = Valor do terreno calculado pelo Método Comparativo
- . V_b = Valor da benfeitoria calculado pelo VEIU do IBAPE-SP

- Assim, passaremos ao cálculo das parcelas de V_t e V_b utilizando os dados amostrais.

Avaliação dos Terrenos - Pesquisa para determinação do Fam													
Elemento	Área do Terreno (m ²)	Valor unitário Homogeneizado (R\$/m ²)	1		2		3		4		Fator Final Resultante	Valor Unitário Avaliado (R\$/m ²)	Valor do Terreno (R\$)
			Fator Transposição - Ft		Coeficiente de Profundidade - Cp		Coeficiente de Testada - Cf		Fator de Topografia				
			Índice Fiscal	Fator Localização	Prof. Equivalente	Coeficiente de Profund.	Frente Projetada	Coeficiente de Frente	Índice de Topogr.	Fator de Topografia			
#	At	Vu	If	Fl	Pe	Cp	Fp	Cf	It	Ft	ΣC	Vua	Vt
Paradigma	360,00	295,29	57,06		20m x 40m		10,00		1,00		1,0371	306,26	110.252,26
Pesquisados													
1	300,00	295,29		0,9100	30,00	1,0000	10,00	1,0000		1,0000	0,9100	268,73	80.618,41
2	335,50	295,29		0,7392	30,50	1,0000	11,00	0,9811		1,0000	0,7203	212,71	71.363,28
3	503,30	295,29		1,0000	48,86	1,0000	10,30	0,9941		1,0000	0,9941	293,55	147.743,45
4	440,00	295,29		1,0000	40,00	1,0000	11,00	0,9811		1,0000	0,9811	289,71	127.474,37
5	380,00	295,29		0,9100	19,00	1,0000	20,00	0,8706		1,0000	0,7806	230,50	87.591,10
6	400,00	295,29		1,3069	40,00	1,0000	10,00	1,0000		1,0000	1,3069	385,92	154.367,82
7	400,00	295,29		0,7392	40,00	1,0000	10,00	1,0000		1,0000	0,7392	218,28	87.313,11
8	300,00	295,29		1,0000	30,00	1,0000	10,00	1,0000		1,0000	1,0000	295,29	88.587,00

8

Valores das Construções - Pesquisa para a Determinação do Fam

Elemento	Valor Unitário Básico (R\$/m²)	Tipo (Padrão)	Coef. Padrão Construtivo	Área da Construção (m²)	Vida Referencial (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Real da Edificação (Anos)	% de Vida	Ka	Estado de Conservação (Referência)	Depreciação pelo Estado de Conservação (%)	K	Fator Obsolescência e Conservação	Valor da Beneficência (R\$)
	R8N	Padrão	Pc	Ac	Ir	R	Ie	%v	Ka	Estado	Ec	K	Foc	Vb
Edifício N° 301 - R. Miguel M. Gualda	1.249,74	1.2.4-Casa Padrão Simples	1,056	112,24	70,00	20%	35,00	50,0%	0,625	E	18,10%	0,512	0,6095	90.282,79
1	1.249,74	1.2.5-Padrão Médio	1,386	198,61	70,00	20%	20,00	28,6%	0,816	C	2,52%	0,796	0,8366	287.808,75
2	1.249,74	1.2.3-Casa Padrão Econômico (-)	0,672	56,95	70,00	20%	50,00	71,4%	0,388	H	75,20%	0,096	0,2769	13.245,05
3	1.249,74	1.2.4-Padrão Simples (-)	0,912	129,52	70,00	20%	20,00	28,6%	0,816	E	18,10%	0,669	0,7349	108.481,15
4	1.249,74	1.2.1-Padrão Rústico (-)	0,360	114,39	60,00	20%	50,00	83,3%	0,236	G	52,60%	0,112	0,2895	14.900,77
5	1.249,74	1.2.5-Padrão Médio	1,386	218,76	70,00	20%	45,00	64,3%	0,472	F	33,20%	0,315	0,4522	171.350,47
6	1.249,74	1.2.5-Padrão Médio (-)	1,212	128,55	70,00	20%	35,00	50,0%	0,625	F	33,20%	0,418	0,5340	103.976,60
7	1.249,74	1.2.5-Padrão Médio (+)	1,560	308,91	70,00	20%	27,00	38,6%	0,733	B	0,32%	0,730	0,7843	472.361,05
8	1.249,74	1.2.5-Padrão Médio	1,386	198,61	70,00	20%	20,00	28,6%	0,816	C	2,52%	0,796	0,8366	287.808,75

Conforme Tabela 3 do VEIU

Conforme Tabela 1 do VEIU

$$K = K_a \times (1 - E_c)$$

$$K_a = \left[1 - \frac{1}{2} \times \left(\frac{I_e}{I_r} + \frac{I_e^2}{I_r^2} \right) \right]$$

$$F_{oc} = R + K \times (1 - R)$$

$$V_b = R_8 N \times P_c \times A_c \times F_{oc}$$

- Destarte, temos a seguinte tabela determinante do F_{AM}:

Cálculo do Fator de Ajuste ao Mercado

Elemento	Valor Pesquisado (R\$)	Fator Fonte (Oferta)	Valor deduzido Oferta (R\$)	Valor do Terreno (R\$)	Valor das Construções (R\$)	Fator de Ajuste ao Mercado
	V _o	F _f	V _v	V _t	V _b	F _{AM}
1	390.000,00	0,90	351.000,00	80.618,41	287.808,75	0,95
2	150.000,00	0,90	135.000,00	71.363,28	13.245,05	1,60
3	220.000,00	0,90	198.000,00	147.743,45	108.481,15	0,77
4	220.000,00	0,90	198.000,00	127.474,37	14.900,77	1,39
5	400.000,00	0,90	360.000,00	87.591,10	171.350,47	1,39
6	168.000,00	0,90	151.200,00	154.367,82	103.976,60	0,59
7	800.000,00	0,90	720.000,00	87.313,11	472.361,05	1,29
8	400.000,00	0,90	360.000,00	88.587,00	287.808,75	0,96
MÉDIA						1,12

NOTA: utilizamos a média entre todas as amostras originais.

$$V_v = V_o \times F_f$$

$$F_{AM} = \frac{V_v}{V_t + V_b}$$

5.4- Valor do imóvel em apreço: Matrícula 1.602

Matrícula 1.602 - desmembrada da 681

Parcela	Valor (R\$)
Valor do Terreno M681 - Vt	110.252,26
Valor do Terreno M1.602 - Vt	52.170,76
Valor da Benfeitoria - Vb	90.282,79
Fam	1,12
Valor do Imóvel - Vi	159.016,99

6- Especificação da Avaliação:

6.1- Grau de Precisão:

Para determinação da especificação da avaliação, quanto aos graus de precisão e fundamentação, nos valeremos das Normas NBR 14.653-2:2011 e IBAPE/SP.

Quanto ao grau de precisão, utilizaremos a Tabela 11 do item 13.4 da norma IBAPE/SP – Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística.

Descrição	Grau		
	I	II	III
	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.

Para a determinação do grau de precisão da amostra, calcularemos os limites do intervalo de confiança (IC) com 80% de probabilidade de que o verdadeiro valor do parâmetro populacional da amostra, está nele contido. Esta estimativa é feita geralmente se utilizando a distribuição *t* de Student, utilizando a tabela de *Valores Percentis Para Distribuição de Student* (Anexo IV).

Sendo α a significância considerada, a confiança será $1 - \alpha$

A pesquisa fez uso efetivo de 4 elementos, o que lhe confere 3 graus de liberdade.

$$IC = \bar{X} \pm t_{1-\alpha/2; n-1} \cdot S/\sqrt{n} \quad \bar{X} = \text{média} = R\$295,29; S = \text{desvio padrão} = 65,15; n = 4$$

$$IC = \bar{X} \pm t_{90; 4} \cdot \frac{65,15}{\sqrt{4}}$$

Consultando a tabela do Anexo IV, obteremos para $t_{90; 3} = 1,64$

$$\therefore IC = 295,29 \pm 1,64 \cdot 32,57 = R\$295,29 \pm R\$53,42$$

Logo:

$$\text{Limite Inferior} = R\$241,94$$

$$\text{Limite superior} = R\$348,64$$

262
2

Conclusão: pode-se concluir, com 80% de certeza (confiança), que o valor de mercado do lote avaliando está entre R\$348,64 e R\$241,94/m², o que representa, em relação à média: Amplitude do intervalo de confiança (IC) de 80% = $\frac{R\$348,64 - R\$241,94}{R\$295,29} = 36,13\%$, isto é, do valor estimado para o imóvel

inferior a 40% e portanto, atingindo o Grau II de precisão, no caso de homogeneização através do tratamento por fatores ou por inferência estatística, segundo o item 13.4 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP - 2005.

Estadística	Valor
Valor Unitário (R\$/m ²)	295,29
DP da Amostra	65,15
Elementos Usados	4,00
Graus de liberdade	3,00
Amplitude Total	106,70
Amplitude (%)	36,13%
Grau de Precisão	II

O grau de precisão não mede a qualidade do laudo, mas sim o comportamento do mercado.

6.2- Grau de Fundamentação:

Uso do Tratamento por Fatores
(conforme item 9.2.2 da NBR 14.653-2:2011 e 13.1.1 da Norma do IBAPE/SP)

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50(*)	3
TOTAL DE PONTOS					10

(*) No caso de utilização de menos de 5 dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

18

267
8

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	10
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				II

IV - RESUMO AVALIATÓRIO:

Para apresentação final do valor do imóvel, remetemos ao item 5.4 acima.

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO MATRÍCULA 1.602 =
RS 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

Promissão, 29 de junho de 2.018.

A

264
8

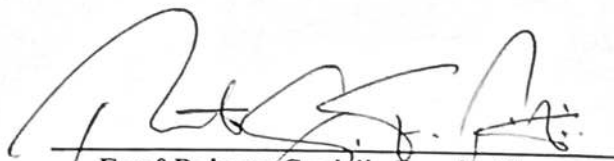
V - CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- 1) O imóvel, conforme constatamos em nossa vistoria, encontra-se totalmente ocupado em sua única edificação existente.
- 2) Segue relatório fotográfico das instalações atuais do imóvel (Anexo VI) e das amostras (VII).
- 3) Segue cópia da A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) do presente laudo (Anexo VIII).
- 4) O presente laudo de avaliação compõe-se de 49 (quarente e nove) páginas, incluindo os oito anexos, assim relacionados:

- Anexo I - *CROQUIS DO IMÓVEL* - Fonte: Perito
- Anexo II - Tabela *DEPRECIÇÃO ROSS-HEIDECK* - Fonte: Ibape
- Anexo III - Tabela *BOLETIM ECONOMICO SINDUSCON - MAIO/2018*
Fonte: Sinduscon
- Anexo IV - Tabela 1 - *VALORES PERCENTIS PARA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT COM P GRAUS DE LIBERDADE*- Fonte: Princípios de Eng.^a de Avaliações - Eng.º Alberto L. Moreira
- Anexo V - *TABELA DE COEFICIENTES BASE R_{8N} x VEIU-VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS* - Fonte: IBAPE-SP (nov/2006)
- Anexo VI - *REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO*
Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A - Perito
- Anexo VII - *REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO*
Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A - Perito
- Anexo VIII - *A.R.T. - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA*
Fonte: Perito

Sendo o que tínhamos a apresentar, desde já nos colocamos à disposição deste E. Juízo, para os eventuais esclarecimentos e levantamento de dados adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Eng.º Roberto Gradella Ferreira Pinto
Eng.º Civil - CREA 0601106854

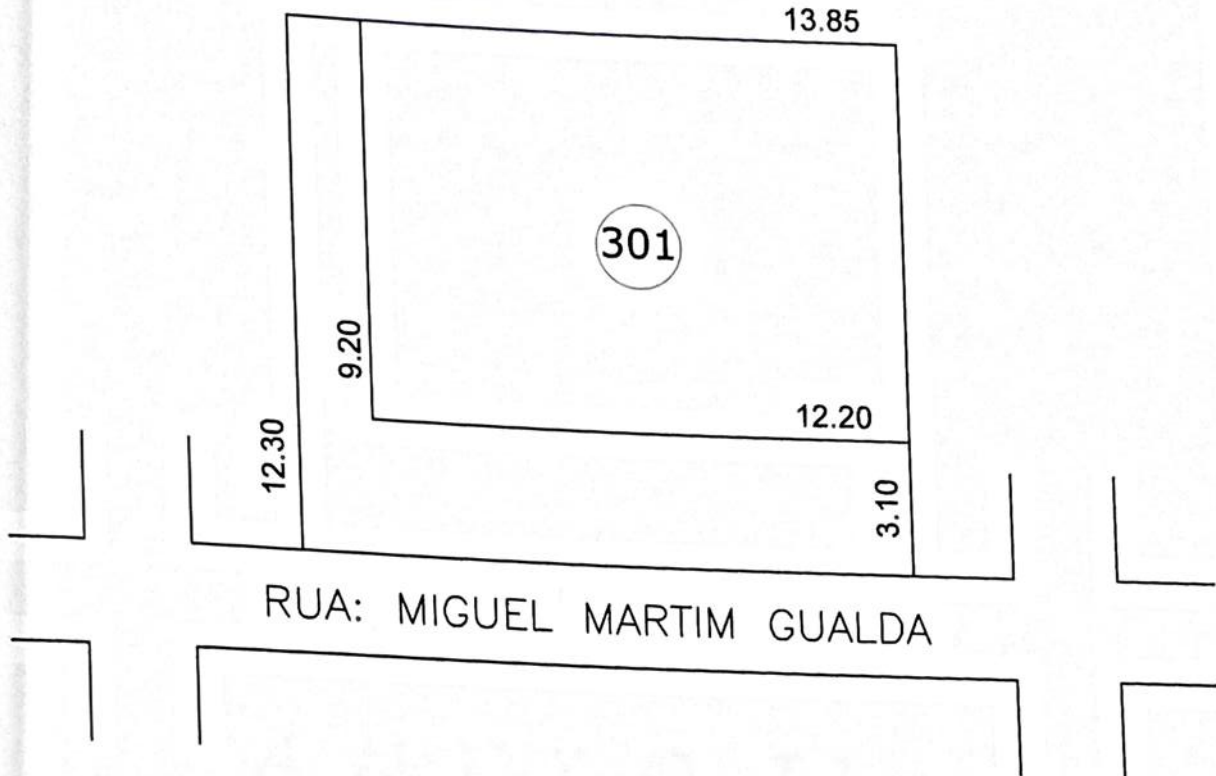
17

A N E X O I

CROQUÍIS DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL, SEM ESCALA

FONTE: Perito

269
8

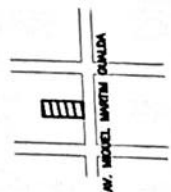


- ÁREA CONSTRUIDA DO IMÓVEL ...112,24 m²
- ÁREA TOTAL DO TERRENO ...170,35 m²
- PISO CERAMICO/TACO
- LAGE
- COZINHA SEM FORRO
- PINTURA LATEX
- ESQUADRIA DE MADEIRA E FERRO
- IDADE DA CONSTRUÇÃO: 35 ANOS

CROQUIS DE IMÓVEL RESIDENCIAL

ENDEREÇO: Rua: Miguel Martim Gualda - Promissão/SP PROCESSO: 0000677-29.2006.8.26.0484

CROQUIS DE SITUAÇÃO



ESC	SEM ESCALA
DATA	02/02/2018
VISTO	-
DES	-

PROPRIETÁRIO:

[Handwritten Signature]
 ENG CIVIL ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO
 CREA/SP: 0601106854

2

268
x

ANEXO II

Tabela **DEPRECIÇÃO ROSS-HEIDECK**
- FONTE: IBAPE-SP

14

269
8

V. DEPRECCIAÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

V.1 O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsoleto, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conversão da edificação, na determinação de seu valor de venda.

V.2 – O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO ABSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – F_{oc} , para levar em conta a depreciação.

V.3 – O fator F_{oc} é determinado pela expressão:

$$F_{oc} = R + K \cdot (1 - R), \text{ onde:}$$

R – coeficiente residual corresponde ao padrão, expresso em decimal, obtido na TABELA 1.

K – coeficiente de Ross/Heideck, encontrado na TABELA 2.

V.4 – A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo, são:

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - I_r (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETARIO	60	20
		ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MEDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONOMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MEDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
FINO		50	20	
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITORIO	ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MEDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPOES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MEDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

V.5 – Obtém-se o coeficiente "K", na TABELA 2, mediante dupla entrada:

- na linha, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação I_a – e a vida referencial I_r – relativa ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixando segundo as faixas específicas no QUADRO A.

7

270
8

V.6 – A idade da edificação na época de sua avaliação I_0 – é aquela estimada em razão do obsolescência da construção avaliada, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

V.7 – A idade da edificação na época de sua avaliação - I_0 – não pode ser superior à sua idade real e o estado de conservação, alerta-se, não deve ser considerado na sua fixação.

V.8 – O estado de conservação deve ser fixado em razão das constatações em vistoria que deverá observar o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; pesando os seus custos para recuperação total.

V.9 – O estado de conservação da edificação deve ser classificado segundo a graduação que consta do QUADRO A, que segue:

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria

2

271
α

V.10 – A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:

TABELA 2

idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

α

272
x

A N E X O III

Tabela *BOLETIM ECONOMICO SINDUSCON - MAIO/2018*

FONTE: SINDUSCON/SP

2

Boletim Econômico - Maio de 2018(desonerado)

273
2

construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base nov/13=100

Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
	Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
118,48	0,97	0,99	5,65	127,24	1,54	1,54	9,21	106,51	0,07	0,14	0,44	127,87	1,29	1,29	7,85
119,17	0,58	1,58	2,99	128,40	0,91	2,47	4,75	106,50	0,00	0,14	0,24	129,82	1,37	2,69	4,50
119,21	0,04	1,62	1,85	128,40	0,00	2,47	2,72	106,53	0,03	0,16	0,35	130,61	0,76	3,47	3,92
119,36	0,12	1,74	1,97	128,64	0,19	2,66	2,92	106,46	-0,06	0,10	0,27	131,78	0,90	4,40	4,88
119,64	0,24	1,98	2,00	129,15	0,39	3,06	3,08	106,49	0,03	0,13	0,14	131,78	0,00	4,40	4,50
119,89	0,21	2,19	2,16	129,15	0,00	3,06	3,08	107,08	0,55	0,88	0,57	131,78	0,00	4,40	4,50
119,94	0,04	2,24	2,21	129,03	-0,09	2,97	2,97	107,34	0,25	0,93	0,85	131,78	0,00	4,40	4,40
120,30	0,29	2,54	2,54	129,13	0,08	3,05	3,05	108,05	0,66	1,60	1,60	131,78	0,00	4,40	4,40
120,81	0,42	0,42	2,91	129,70	0,44	0,44	3,50	108,53	0,44	0,44	1,89	131,78	0,00	0,00	4,40
121,18	0,31	0,73	3,19	129,70	0,00	0,44	3,50	109,41	0,81	1,25	2,61	131,78	0,00	0,00	4,40
121,15	-0,02	0,71	3,10	129,73	0,02	0,46	3,53	109,30	-0,09	1,16	2,35	131,78	0,00	0,00	4,40
121,44	0,24	0,95	3,49	129,73	0,00	0,46	3,53	109,99	0,63	1,80	3,35	131,78	0,00	0,00	4,40
122,12	0,55	1,51	3,07	130,47	0,57	1,04	2,54	110,57	0,52	2,33	3,61	132,61	0,63	0,63	3,71

unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
obra (com encargos sociais)*	727,92	58,25
Despesas Administrativas	478,80	38,31
Encargos Sociais: 142,70%	43,02	3,44
	1.249,74	100,00

unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto	
Custo m²	% mês	Custo m²	%mês	Custo m²	% mês
1.241,68	0,47	R-1 1.525,33	0,56	R-1 1.836,59	0,54
1.133,15	0,49	PP-4 1.436,19	0,56	R-8 1.473,41	0,55
1.079,13	0,48	R-8 1.249,74	0,55	R-16 1.576,44	0,53
840,75	0,47	R-16 1.211,49	0,56		

de acordo com a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção da NBR 12.721/06

custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m² (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal		Padrão Alto	
Custo m²	% mês	Custo m²	% mês
L-8 1.441,78	0,54	CAL-8 1.532,57	0,56
IL-8 1.245,58	0,51	CSL-8 1.347,04	0,52
L-16 1.657,53	0,53	CSL-16 1.790,32	0,54
RP1Q 1.343,80	0,50		
GI 701,49	0,46		

de acordo com a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção da NBR 12.721/06

274
2

A N E X O IV

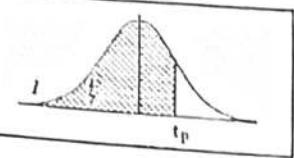
**Tabela 1 - VALORES PERCENTIS PARA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT COM P
GRAUS DE LIBERDADE-**

Fonte: Princípios de Eng.^a de Avaliações - Eng.^o Alberto L. Moreira

28

275
8

VALORES PERCENTIS (t_p) PARA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT
com v graus de liberdade (área sombreada = p)



Níveis de confiança	↓									
	90%	95%	95%	90%	80%	60%	50%	40%	20%	10%
Percentis	$t_{0,995}$	$t_{0,975}$	$t_{0,955}$	$t_{0,925}$	$t_{0,900}$	$t_{0,875}$	$t_{0,850}$	$t_{0,825}$	$t_{0,800}$	$t_{0,775}$
1	63,66	31,82	12,71	6,31	3,08	1,376	1,000	0,727	0,325	0,158
2	9,92	6,96	4,30	2,92	1,89	1,061	0,815	0,617	0,259	0,142
3	5,84	4,54	3,18	2,35	1,64	0,975	0,785	0,584	0,277	0,137
4	4,60	3,75	2,78	2,13	1,51	0,941	0,741	0,569	0,271	0,134
5	4,03	3,36	2,57	2,02	1,45	0,920	0,727	0,559	0,267	0,132
6	3,71	3,14	2,45	1,94	1,44	0,906	0,718	0,553	0,265	0,131
7	3,50	3,00	2,36	1,90	1,42	0,896	0,711	0,549	0,263	0,130
8	3,33	2,90	2,31	1,86	1,40	0,889	0,706	0,546	0,262	0,130
9	3,25	2,82	2,26	1,83	1,38	0,883	0,703	0,543	0,261	0,129
10	3,17	2,76	2,23	1,81	1,37	0,879	0,700	0,542	0,260	0,129
11	3,11	2,72	2,20	1,80	1,36	0,876	0,697	0,540	0,260	0,129
12	3,05	2,68	2,18	1,78	1,36	0,871	0,695	0,539	0,259	0,128
13	3,01	2,65	2,16	1,77	1,35	0,870	0,694	0,538	0,259	0,128
14	2,98	2,62	2,14	1,76	1,34	0,868	0,692	0,537	0,258	0,128
15	2,95	2,60	2,13	1,75	1,34	0,866	0,691	0,536	0,258	0,128
16	2,92	2,58	2,12	1,75	1,34	0,865	0,690	0,535	0,258	0,128
17	2,90	2,57	2,11	1,74	1,33	0,863	0,689	0,534	0,257	0,128
18	2,88	2,55	2,10	1,73	1,33	0,862	0,688	0,534	0,257	0,127
19	2,86	2,54	2,09	1,73	1,33	0,861	0,688	0,533	0,257	0,127
20	2,84	2,53	2,09	1,72	1,32	0,860	0,687	0,533	0,257	0,127
21	2,83	2,52	2,08	1,72	1,32	0,859	0,686	0,532	0,257	0,127
22	2,82	2,51	2,07	1,72	1,32	0,858	0,686	0,532	0,256	0,127
23	2,81	2,50	2,07	1,71	1,32	0,858	0,685	0,532	0,256	0,127
24	2,80	2,49	2,06	1,71	1,32	0,857	0,685	0,531	0,256	0,127
25	2,79	2,48	2,06	1,71	1,32	0,856	0,684	0,531	0,256	0,127
26	2,78	2,48	2,06	1,71	1,32	0,856	0,684	0,531	0,256	0,127
27	2,77	2,47	2,05	1,70	1,31	0,855	0,684	0,531	0,256	0,127
28	2,76	2,47	2,05	1,70	1,31	0,855	0,683	0,530	0,256	0,127
29	2,76	2,46	2,04	1,70	1,31	0,854	0,683	0,530	0,256	0,127
30	2,75	2,46	2,04	1,70	1,31	0,854	0,683	0,530	0,256	0,127
40	2,70	2,42	2,02	1,68	1,30	0,851	0,681	0,529	0,255	0,126
60	2,66	2,39	2,00	1,67	1,30	0,848	0,679	0,527	0,254	0,126
120	2,62	2,36	1,98	1,66	1,29	0,845	0,677	0,526	0,254	0,126
∞	2,58	2,33	1,96	1,645	1,28	0,842	0,674	0,524	0,253	0,126

Quadro 2.7 – Valores percentis (t_p) para a Distribuição Estatística de STUDENT.

n	d/s
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03

Quadro 2.8 – Tabela de Chauvenet

M

276
8

A N E X O V

Tabela **COEFICIENTES BASE R_0N x VEIU-VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS** – Fonte: IBAPE-SP (nov/2006)

2

277
X

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₀N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₀N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	⇒ 1.2- CASA ⇒	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49				
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
2.2.3- Padrão Médio		0,972	1,326	1,680		
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

278
22
2

A N E X O VI

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Fonte: Software GeoAvaliarPro da Unidesk S/A - Perito

2

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



FOTO N° 1

Imóvel visto de longe, outro lado da via



FOTO N° 2

Imóvel visto de frente - gradil/muro e numeral



FOTO N° 3

Fachada principal do imóvel, vista após gradil - lado direito



FOTO Nº 4

Fachada principal do imóvel, vista após gradil - lado esquerdo

280
A



FOTO Nº 5

Fachada vista do recuo frontal - esquerda para direita



FOTO Nº 6

Vista do corredor lateral direito - visto da frente para o fundo

A

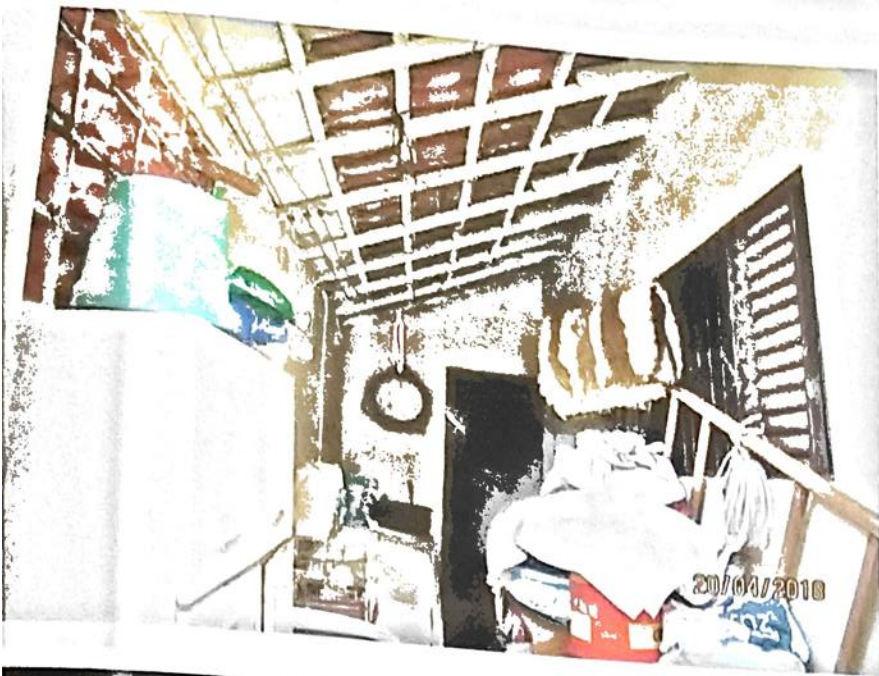


FOTO Nº 7

Vista da área de serviço dos fundos

281
x



FOTO Nº 8

Vista Interna da cozinha - parte mais alta, sem forro



FOTO Nº 9

Vista Interna da cozinha - parte mais central

2



FOTO N° 7

Vista da área de serviço dos fundos

281
x



FOTO N° 8

Vista Interna da cozinha - parte mais alta, sem forro

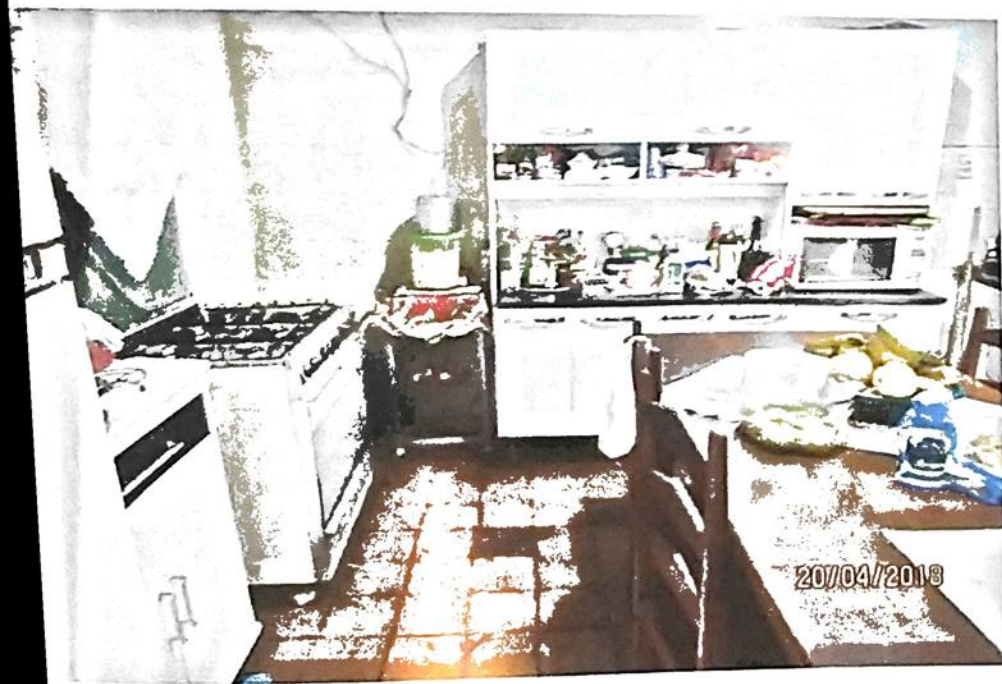


FOTO N° 9

Vista interna da cozinha - parte mais central



FOTO N° 10

Vista interna da cozinha - parte mais baixa, piso cerâmico

20/2



FOTO N° 11

Vista interna da copa - loje pré-moldada de concreto armado



FOTO N° 12

Vista interna do banheiro - piso e paredes revestidos com cerâmica

20



DADOS DA FICHA
REGISTRO FOTOGRÁFICO

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2018
DATA DA PESQUISA : 31/05/2018
SETOR : 020386 QUADRA : 68
CHAVE GEOGRÁFICA :
NÚMERO ELEMENTO : 1

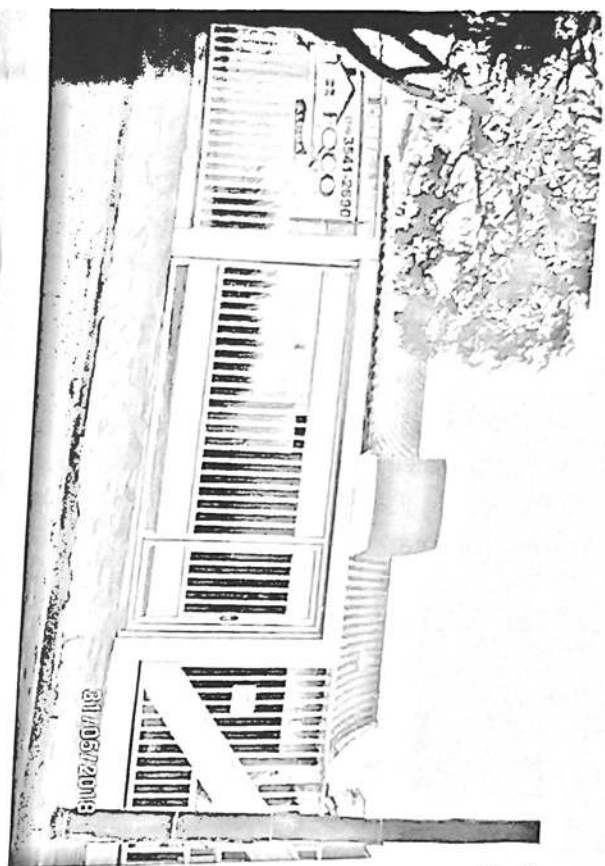


FOTO N° 1
Imóv el visto de frente



FOTO N° 2
Imóv el visto de frente, mais longe



FOTO N° 3

Vista mais próxima - gradil e numeral

286
8

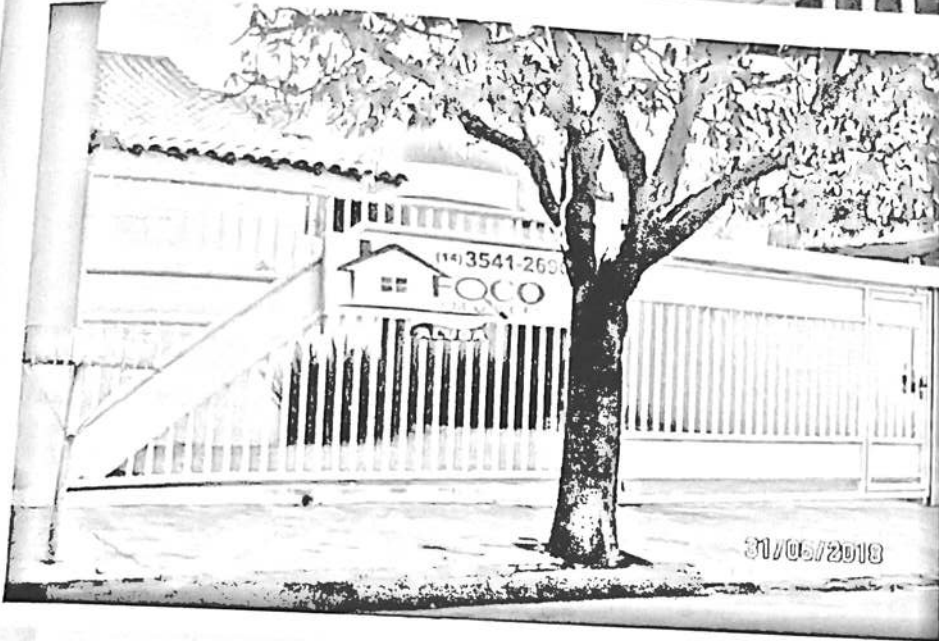


FOTO N° 4

Vista da fachada - corretores

287
d

DADOS DA FICHA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2017
DATA DA PESQUISA : 19/02/2017
SETOR : 1
CHAVE GEOGRÁFICA : QUADRA : 13

NÚMERO ELEMENTO : 2

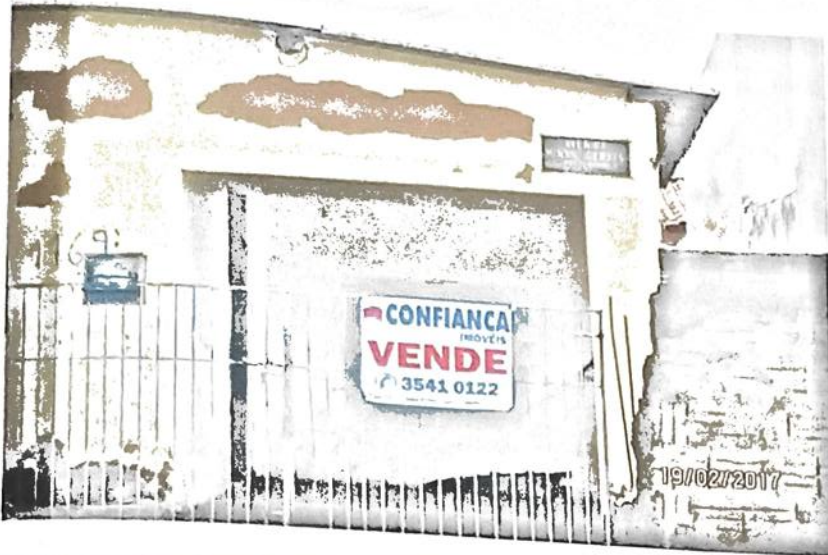


FOTO Nº 2
Imóvil visto mais próximo



FOTO Nº 1
Imóvil visto de gente

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: PROMISSAO - SP - 2017

NÚMERO ELEMENTO: 3

DATA DA PESQUISA: 10/02/2017

SETOR: 3 QUADRA: 09

CHAVE GEOGRÁFICA:



FOTO N° 1

Imóv el visto de frente



FOTO N° 2

Imóv el visto de longe

DADOS DA FICHA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2017

DATA DA PESQUISA : 04/04/2018

SETOR : 3

QUADRA : 84

NÚMERO ELEMENTO : 4

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

Imóv el visto de frente, próximo



FOTO N° 2

Imóv el visto de frente

290
2



FOTO N° 3
Imóvil visto de longe

18

DADOS DA FICHA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

NÚMERO DA PESQUISA: PROMISSAO - SP - 2018

DATA DA PESQUISA: 31/05/2018

SETOR: 980390

QUADRA: 63

CHAVE GEOGRÁFICA:

NÚMERO ELEMENTO: 5

FOTO Nº 1

Imóvel visto de frente

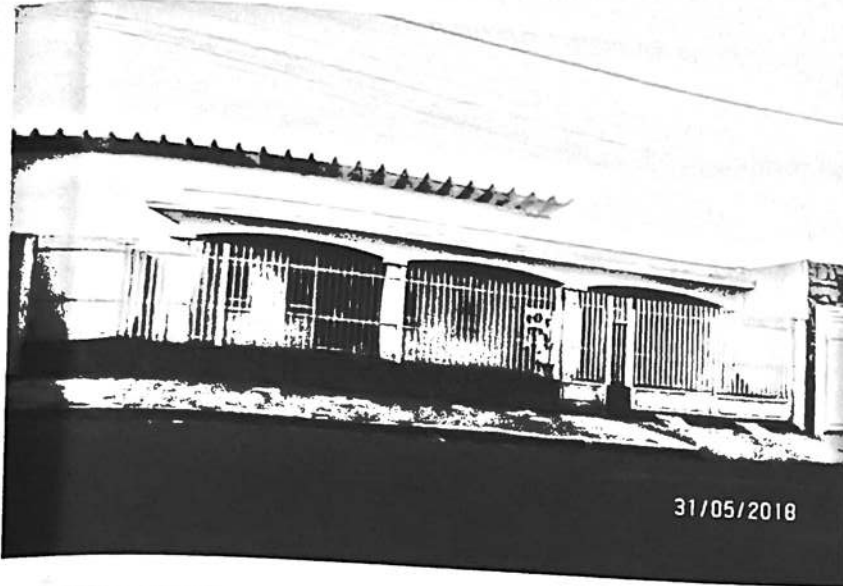


FOTO Nº 2

Imóvel visto de frente, lado esquerdo próximo à esquina



DADOS DA FICHA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2017

DATA DA PESQUISA : 08/04/2017

SETOR : 1

QUADRA : 61

NÚMERO ELEMENTO : 7

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

Vista frontal do imóvel



FOTO Nº 2

Vista mais próxima do imóvel - Numeração e corretores



GeoAvaliarPro®

214
X

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PROMISSAO - SP - 2017

NÚMERO ELEMENTO : 8

DATA DA PESQUISA : 04/04/2018

SETOR : 3 QUADRA : 04

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

Imóvel visto de longe

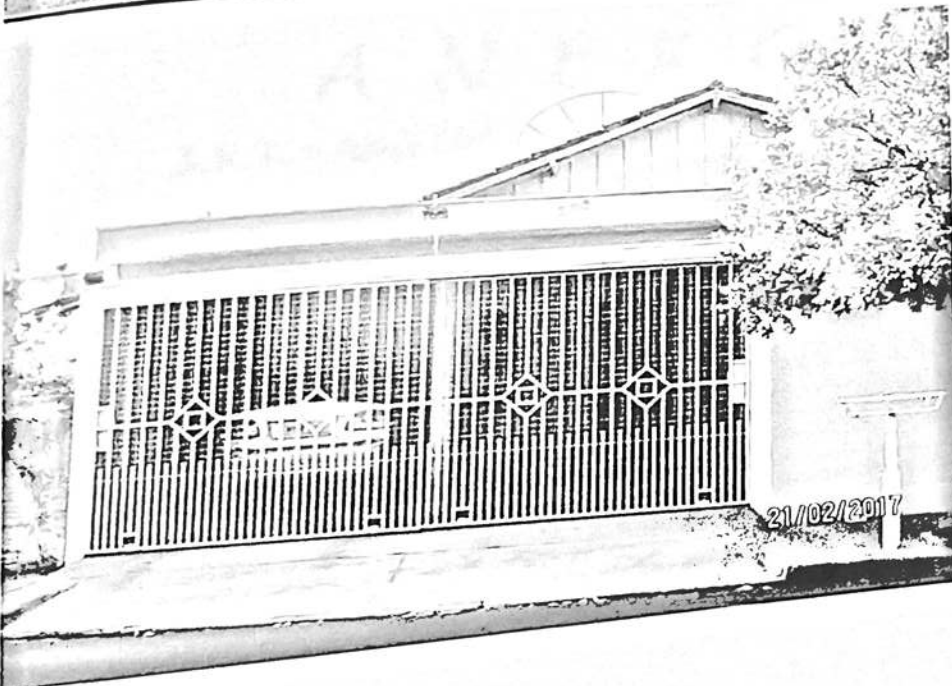


FOTO Nº 2

Imóvel visto de frente, mais próximo

295
8

A N E X O V I I I

A.R.T. - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Fonte: Perito

8

296
8



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230180772204

1. Responsável Técnico

ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2602630101

Registro: 0601106854-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO SP - COMARCA DE PROMISSÃO**

Endereço: **Avenida RIO GRANDE**

Complemento:

Cidade: **Promissão**

Estado:

Valor: **R\$ 2.800,00**

Ação Institucional:

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

Celebrado em: **01/03/2018**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Nº: **730**

CEP: **16370-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Miguel Martins Gualda**

Complemento:

Cidade: **Promissão**

Data de Início: **01/03/2018**

Previsão de Término: **31/12/2018**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Proprietário: **Maria Lúcia Sponton Silva**

Nº: **301**

Bairro: **Jd. Primavera**

UF: **SP**

CEP: **16370-000**

Código:

CPF/CNPJ: **961.503.008-20**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Laudo	Avaliação Pós-Ocupação	170,35000	metro quadrado
Execução				
2	Perícia	Avaliação Pós-Ocupação	170,35000	metro quadrado
	Vistoria	Avaliação Pós-Ocupação	170,35000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Vistoria e perícia em imóvel urbano do município de Promissão/SP, para fins de elaboração de Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano, matrículas 681 e 1.602 do C.R.L. local, para instruir o Processo 0000677-29.2006.8.26.0484 - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Promissão/SP. Requerente: Itaú Unibanco S/A. Requerido: Maria Lúcia Sponton Silva e outro(s).

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

2

167
x

7. Entidade de Classe
143 - PROMISSÃO - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PROMISSÃO-ASSENAP

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local Promissão de 28 de Junho de 2018
[Assinatura]
ROBERTO GRADELLA FERREIRA PINTO - CPF: 040.634.128-14

9. Informações
- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confaa.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
www.creasp.org.br
tel. 0800-17-18-11



C



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PROMISSÃO

FORO DE PROMISSÃO

1ª VARA JUDICIAL

Av. Rio Grande, 730, , Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

321

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Wellington de Oliveira Quadra, Escrivão Judicial II do Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro de Promissão, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO FÍSICO Nº: 0001166-03.2005.8.26.0484 - CLASSE - ASSUNTO: Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 05/07/2005 VALOR DA CAUSA: R\$ 117.040,47

REQUERENTE(S):

MILTON JOSE DA SILVA, RG 18218954, CPF 068.123.998-09

MARIA LUCIA SPONTON SILVA, RG 10385532, CPF 961.503.008-20

REQUERIDO(S):

ITAU UNIBANCO SA, CNPJ 60.701.190/0001-04, com endereço à PRACA ALFREDO E.S. ARANHA, 100,S.PAULO/S

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Sentença Proferida - 24/05/2013 - Sentença nº 608/2013 registrada em 29/05/2013 no livro nº 283 às Fls. 82/91: Diante do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil para a) reconhecer válidas as cláusulas contratuais; b) manter a Taxa Referencial (TR) como índice de correção do saldo devedor do contrato de mútuo firmado entre os litigantes; e c) recalculer o calor da prestação e dos acessórios, observado o cálculo elaborado pelo senhor perito. Diante da sucumbência recíproca, cada parte arcará com os honorários advocatícios de seus patronos, observando que a exigibilidade de tais verbas está por ora suspensa, por serem os autores beneficiários da assistência judiciária gratuita (fls. 39). O requerido arcará com o pagamento dos honorários da perícia contábil realizada (fls. 312), pois decaiu do pedido nesse particular, já que o valor encontrado pelo perito é menor que o apresentado pelo requerido. P.R.I.C.

Com efeito suspensivo - 24/09/2013 18:12:59 - Fls. 383: V. Recebo as apelação de fls. 349/355 e 357/379, em seus regulares efeitos. Às contrarrazões... Portanto, com a juntada das contrarrazões e, presentes os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade recursal, remetam-se os autos ao EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO I 11ª a 24ª Câmaras, com as homenagens e respeito deste Juízo. Int.

Determinada a Manifestação do Requerente/Exequente - 10/11/2014 14:43:03 - Fls. 441: VISTOS. Ciência às partes da baixa dos autos... Em face do V. Acórdão proferido, manifeste-se o requerido em prosseguimento, requerendo o que for de seu interesse. Se silente, aguarde-se provocação no arquivo. Forme-se o 3º volume. Int.

Decisão - 11/10/2016 10:31:20 - Fls. 540/542: Vistos. Depreende-se dos autos que a ação revisional de cláusulas contratuais de mútuo habitacional e saldo devedor proposta por MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e MILTON JOSÉ DA SILVA em face do BANCO ITAÚ S/A foi julgada parcialmente procedente (fls. 338/342). Inconformados, os autores e

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0001166-03.2005.8.26.0484 e o código DG00000000BEP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL

Av. Rio Grande, 730, Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

322

requerido interpuseram apelação. O recurso dos autores foi provido em parte para determinar o abatimento do valor a ser restituído do saldo devedor existente e, após a interposição de embargos de declaração, complementar o dispositivo com relação ao ônus de sucumbência. Por sua vez, foi negado provimento ao recurso do requerido e, após a interposição de embargos de declaração, estes foram acolhidos para o fim de manter a forma de reajuste do saldo devedor previsto no contrato, cujo montante deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença. Com o retorno dos autos, foi determinada a intimação do requerido para prosseguimento do feito. Este, por sua vez, pediu a remessa dos autos ao perito da fase de conhecimento para atualização do laudo pericial à luz da decisão transitada em julgado (fls. 448). O perito apresentou novo laudo pericial às fls. 450/482. O banco requerido impugnou o laudo apresentado (fls. 491/522). Na oportunidade, apresentou posição divergente e novas planilhas, apurando um saldo devedor de R\$169.730,05. Sobre a impugnação apresentada pelo banco requerido ao laudo pericial, o Senhor Perito apresentou seus esclarecimentos (fls. 530/532). Intimados sobre os esclarecimentos prestados pelo Senhor Perito, somente o requerido se manifestou, discordando do critério utilizado pelo Perito no seu cálculo (fls. 536/537). Após apertada síntese, FUNDAMENTO e DECIDO. O banco requerido sustenta que o saldo devedor apurado pelo perito não procede, em razão de errônea metodologia utilizada. Intimado a se manifestar, o banco requerido, por meio de seu assistente técnico esclareceu às fls. 499 que "revisando o fluxo financeiro com a aplicação das alterações da decisão liquidanda, conforme demonstrado nas Planilhas em Anexo, o saldo devedor de responsabilidade do Mutuário na data base de 07 de dezembro de 2015 seria de R\$169.730,05". Sem razão o banco requerido. Com efeito, o V. acórdão de fls. 435/438 deu parcial provimento ao recurso para manter a forma de reajuste do saldo devedor previsto no contrato, cujo montante deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença. O laudo pericial produzido na fase de conhecimento asseverou que foram aplicados os mesmos índices de atualização das parcelas e do saldo devedor que o requerido fez constar em suas planilhas (fls. 244). Ressalto que, intimado para manifestação, o banco requerido pediu sucessivas dilações de prazo para análise - conforme se observa às fls. 302/303, 305/306 e 308/309 - sem, contudo, se manifestar sobre os laudos apresentados, razão pela qual foram homologados ante a ausência de impugnações (fls. 312). Ademais, foi esclarecido pelo expert que seu trabalho cingiu-se em proceder recálculos nos termos dos julgados (fls. 451), corroborando o V. acórdão proferido que manteve a forma de reajuste do saldo devedor previsto no contrato. Quanto a insurgência do recálculo do contrato até julho/2005, quando era vencida a parcela 192, o Senhor Perito esclareceu que "o contrato foi entabulado para ser pago em 192 parcelas, em sendo assim, refizemos o cálculo até a última parcela contratada, não havendo assim, parcelas a serem devidas a partir desta data, apenas o saldo remanescente, o qual apuramos ao final do anexo IV, devidamente compensado com os créditos pelo pagamento de parcelas a maior". No tocante a segunda insurgência, que diz respeito a não aplicação do Método de Gauss ratificamos a explanação do Perito quando explica em seu laudo que no caso "quando da elaboração do trabalho pericial na fase de conhecimento, já fora utilizado tal sistema para descapitalizar os juros nas parcelas a serem amortizadas, e tal sistemática, foi avalizada pela Sentença de primeiro grau, tanto assim, que confirmou os valores lá apurados". Além disso, não é admissível que o banco requerido somente agora apresente sua insurgência quanto aos cálculos da fase de conhecimento, devidamente homologados e confirmados pelo V. Acórdão. Dessa forma, não é possível acolher a alegação do banco requerido, pois já era conhecedor da sistemática utilizada desde a fase de conhecimento e o perito atualizou os cálculos observando as decisões proferidas, sobretudo o acórdão. Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a atual impugnação. Superado o prazo recursal, manifestem-se as partes requerendo o que for de seu interesse. Oportunamente, arquivem-se os autos. Intimem-se.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001166-03/2005.8.26.0484 e o código DG00000000BEP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

323
0

Certidão de Cartório Expedida - 19/01/2017 13:02:35 - Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve interposição de eventual recurso pelas partes, face à r. Decisão proferida às fls. 540/542, embora devidamente intimados (fls. 543/544)

Ato ordinatório - 19/01/2017 13:02:49 - Ante ao contido na Certidão da Serventia de fl. 547, manifestem-se as partes, no prazo de 10 (dez) dias, para requererem o que for de seu interesse quanto ao prosseguimento do feito, conforme determinação contida na parte final da r. Decisão de fls. 540/542. Int.

Certidão de Cartório Expedida - 22/06/2017 13:39:32 - Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação das partes em relação ao Ato Ordinatório de fl. 548, embora devidamente intimados na pessoa de seus procuradores (fl. 549). Certifico, outrossim, haver procedido as anotações necessárias, junto ao Sistema Informatizado "SAJ", no sentido de encaminhar o presente feito ao arquivo, em cumprimento à determinação contida na r. Decisão de fl. 540/542.

Certidão de Cartório Expedida - 31/01/2018 09:44:01 - Certidão Certifico e dou fé que, nesta data, procedi as anotações de praxe e arqueei os presentes autos, em cumprimento ao determinado na decisão. Nada mais.

Definitivo - 31/01/2018 17:31:00 - AUTOS ARQUIVADOS NA CX 3341/2017

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Promissao, 07 de maio de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo WELLINGTON DE OLIVEIRA QUADRA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WELLINGTON DE OLIVEIRA QUADRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001166-03.2005.8.26.0484 e o código DG00000000BEP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL

Av. Rio Grande, 730, , Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

324
f

DESPACHO

Processo Físico nº:
Classe – Assunto:
Requerente:
Requerido:

0000677-29.2006.8.26.0484
Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda
Itau Unibanco Sa
Maria Lúcia Sponton Silva e outro

CONCLUSÃO

Em 10 de maio de 2019, faço estes autos conclusos ao
MM. Juiz Substituto **MATHEUS CURSINO
VILLELA**. Eu (Wellington de Oliveira Quadra -
Escrivão Judicial II - matrícula M308303.

Vistos.

Considerando-se o conteúdo na certidão de fls. 321/323, traga a parte exequente a
planilha do seu crédito nos exatos termos do que foi decidido no feito nº
0001166-03.2005.8.26.0484.

Prazo: 10 dias.

Int.

Promissao, 10 de maio de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MATHEUS CURSINO VILLELA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, - Centro
CEP: 16370-000 - Promissao - SP
Telefone: (14) 3541-1000 - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

fls 1

329

DESPACHO

0001166-03.2005.8.26.0484

Procedimento Ordinário - Defeito, nulidade ou anulação
Maria Lucia Sponton Silva e outro
Itau Unibanco Sa

Processo nº:
Assunto:
Expediente:
Averçado:

CONCLUSÃO

Em 26 de novembro de 2015, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(iza) de Direito **Dr(a). Danilo Brait**. Eu (Wilson Camargo - Chefe de Seção Judiciário - matrícula M805489.

Vistos.

Fls. 450/482: Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial contábil (valor encontrado pelo expert: R\$58.110,26).

Sem prejuízo, intime-se o requerido para que efetue o pagamento dos honorários periciais, em face da sentença e V. Acórdão proferidos (valor: R\$800,00 - em 02/04/2012 - fls. 312).

Int.

Promissao, 26 de novembro de 2015.

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

Processo nº 0001166-03.2005.8.26.0484 - p. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILLO BRAIT, liberado nos autos em 27/11/2015 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001166-03.2005.8.26.0484 e código DG00000000AFZJ



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL

Av. Rio Grande, 730, ,, Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 1

330
06

DECISÃO

Processo Físico nº: 0001166-03.2005.8.26.0484
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação
Requerente: Maria Lucia Sponton Silva e outro
Requerido: Itau Unibanco Sa

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniilo Brait**

Vistos.

Depreende-se dos autos que a ação revisional de cláusulas contratuais de mútuo habitacional e saldo devedor proposta por **MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e MILTON JOSÉ DA SILVA** em face do **BANCO ITAÚ S/A** foi julgada parcialmente procedente (fls. 338/342).

Inconformados, os autores e requerido interpuseram apelação. O recurso dos autores foi provido em parte para determinar o abatimento do valor a ser restituído do saldo devedor existente e, após a interposição de embargos de declaração, complementar o dispositivo com relação ao ônus de sucumbência. Por sua vez, foi negado provimento ao recurso do requerido e, após a interposição de embargos de declaração, estes foram acolhidos para o fim de manter a forma de reajuste do saldo devedor previsto no contrato, cujo montante deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença.

Com o retorno dos autos, foi determinada a intimação do requerido para prosseguimento do feito. Este, por sua vez, pediu a remessa dos autos ao perito da fase de conhecimento para atualização do laudo pericial à luz da decisão transitada em julgado (fls. 448).

O perito apresentou novo laudo pericial às fls. 450/482).

O banco requerido impugnou o laudo apresentado (fls. 491/522). Na oportunidade, apresentou posição divergente e novas planilhas, apurando um saldo devedor de R\$169.730,05.

Sobre a impugnação apresentada pelo banco requerido ao laudo pericial, o Senhor Perito apresentou seus esclarecimentos (fls. 530/532).

Intimados sobre os esclarecimentos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

prestados pelo Senhor Perito, somente o requerido se manifestou, discordando do critério utilizado pelo Perito no seu cálculo (fls. 536/537).

DECIDO.

Após apertada síntese, FUNDAMENTO e

O banco requerido sustenta que o saldo devedor apurado pelo perito não procede, em razão de errônea metodologia utilizada.

Intimado a se manifestar, o banco requerido, por meio de seu assistente técnico esclareceu às fls. 499 que *"revisando o fluxo financeiro com a aplicação das alterações da decisão liquidanda, conforme demonstrado nas Planilhas em Anexo, o saldo devedor de responsabilidade do Mutuário na data base de 07 de dezembro de 2015 seria de R\$169.730,05"*.

Sem razão o banco requerido.

Com efeito, o V. acórdão de fls. 435/438 deu parcial provimento ao recurso para manter a forma de reajuste do saldo devedor previsto no contrato, cujo montante deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença.

O laudo pericial produzido na fase de conhecimento asseverou que foram aplicados os mesmos índices de atualização das parcelas e do saldo devedor que o requerido fez constar em suas planilhas (fls. 244). Ressalto que, intimado para manifestação, o banco requerido pediu sucessivas dilações de prazo para análise - conforme se observa às fls. 302/303, 305/306 e 308/309 - sem, contudo, se manifestar sobre os laudos apresentados, razão pela qual foram homologados ante a ausência de impugnações (fls. 312).

Ademais, foi esclarecido pelo *expert* que seu trabalho cingiu-se em proceder recálculos nos termos dos julgados (fls. 451), corroborando o V. acórdão proferido que manteve a forma de reajuste do saldo devedor previsto no contrato.

Quanto a insurgência do recálculo do contrato até julho/2005, quando era vencida a parcela 192, o Senhor Perito esclareceu que *"o contrato foi entabulado para ser pago em 192 parcelas, em sendo assim, refizemos o cálculo até a última parcela contratada, não havendo assim, parcelas a serem devidas a partir desta data, apenas o saldo remanescente, o qual apuramos ao final do anexo IV, devidamente compensado com os créditos pelo pagamento de parcelas a maior"*.

No tocante a segunda insurgência, que diz respeito a não aplicação do Método de Gauss ratificamos a explanação do Perito quando explica em seu laudo que no caso *"quando da elaboração do trabalho pericial na fase de conhecimento, já fora utilizado tal sistema para descapitalizar os juros nas parcelas a*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL

Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

serem amortizadas, e tal sistemática, foi avalizada pela Sentença de primeiro grau, tanto assim, que confirmou os valores lá apurados".

Além disso, não é admissível que o banco requerido somente agora apresente sua insurgência quanto aos cálculos da fase de conhecimento, devidamente homologados e confirmados pelo V. Acórdão.

Dessa forma, não é possível acolher a alegação do banco requerido, pois já era conhecedor da sistemática utilizada desde a fase de conhecimento e o perito atualizou os cálculos observando as decisões proferidas, sobretudo o acórdão.

IMPROCEDENTE a atual impugnação. Diante do exposto, **JULGO**

partes requerendo o que for de seu interesse. Superado o prazo recursal, manifestem-se as

Oportunamente, arquivem-se os autos.

Intimem-se.

Promissão, 07 de outubro de 2016.

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

340
8

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 58.110,26

Data Inicial: 10/2015

Data de atualização: 05/2019

Valor atualizado: R\$ 68.757,77

Este sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Apr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Mar/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Apr/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Mar/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Apr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Esta tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que foi decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 80, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

341
06

...ção de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e
...sete Centavos)

O STJ decidiu que o Índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%,
... como Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP
... disponível em nossa biblioteca para consulta)

Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o
... valor de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ -
... Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os
... índices a partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da
... jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro
... 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL
Av. Rio Grande, 730, . - Centro
CEP: 16370-000 - Promissao - SP
Telefone: (14) 3541-1000 - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br

345
f

DESPACHO

Processo nº: 0000677-29.2006.8.26.0484
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda
Requerente: Itau Unibanco Sa
Requerido: Maria Lúcia Sponton Silva

CONCLUSÃO

Em 2 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos
ao(a) MM. Juiz(íza) de Direito **Dr(a). MATHEUS
CURSINO VILLELA.**

Vistos.

Face ao contido na certidão de fls. 344, determino a realização das praças por meio eletrônico, autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

Nomeio a **“LANCE JUDICIAL”** Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 – www.lancejudicial.com.br – Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças (Processo nº 2012/71827-STI), sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 879, II, do CPC.

Lance-se a nomeação no sistema de Auxiliares da Justiça.

A 1ª praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo nº 0000677-29.2006.8.26.0484 e o número do documento. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MATHEUS CURSINO VILLELA.

34P
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2019, foi disponibilizado na página nº 7-4000 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rosa Maria Rosa Hispagnol (OAB 81832/SP)
Enio Hispagnol (OAB 34804/SP)
Fávia Asterito (OAB 184094/SP)
Rodrigo Luciano Souza Zanuto (OAB 198855/SP)

Teor do ato: "Vistos. Face ao contido na certidão de fls. 344, determino a realização das praças por meio eletrônico, autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. Nomeio a "LANCE JUDICIAL" Lance Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 www.lancejudicial.com.br Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças (Processo nº 2012/71827-STI), sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 879, II, do CPC. Lance-se a nomeação no sistema de Auxiliares da Justiça. A 1ª praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br/>, nos quais serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 889 do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório desde logo a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação, com pelo menos cinco dias de antecedência, das pessoas elencadas nos incisos do artigo 889, do CPC. Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. Int."

Promissão, 14 de agosto de 2019.

348
f

Juliane de Carvalho Santaella Brito
Terceiros

Emitido em: 14/08/2019 09:08
Página: 2

EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA
COMARCA DE PROMISSÃO-SP.

Autos nº 0000677-29.2006.8.26.0484 – Execução de Título Extrajudicial – Compra e
Venda.

484 FPD.19.00005275-4 150819 1621 63

MARIA LÚCIA SPONTON SILVA e
OUTRO, ambos já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, que lhes move o
ITAÚ UNIBANCO S/A, por seu procurador e advogado que esta subscreve, vem,
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, REQUERER o sobrestamento do
feito, tendo em vista já estar negociando o pagamento da dívida com o escritório
“Hispanol e Rosa Sociedade de Advogados”, localizado na Rua Coronel Xavier de
Toledo, nº 121, Cj. 81, 101 e 102, República, CEP: 01048-100, São Paulo-SP.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Promissão-SP, 12 de agosto de 2019.


Rodrigo Luciano Souza Zanuto

OAB/SP Nº 198.855



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL

Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

353
m(u)

DESPACHO

Processo Físico nº: 0000677-29.2006.8.26.0484
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda
Requerente: Itau Unibanco Sa
Requerido: Maria Lúcia Sponton Silva

CONCLUSÃO

Em 19 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao
MM. Juiz Substituto Matheus Cursino Villela. Eu
(Wellington de Oliveira Quadra - Escrivão Judicial II -
matrícula M308303.

Vistos.

Fis: 350; manifeste-se a parte exequente.

Prazo: 10 dias.

Int.

Promissao, 19 de agosto de 2019.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo
0000677-29.2006.8.26.0484 e o número DG00000000PKTC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PROMISSÃO
FORO DE PROMISSÃO
1ª VARA JUDICIAL

Av. Rio Grande, 730, ., Centro - CEP 16370-000, Fone: (14) 3541-1000,
Promissao-SP - E-mail: promissao1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

361
masu

DESPACHO

Processo Físico nº: 0000677-29.2006.8.26.0484
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda
Requerente: Itau Unibanco Sa
Requerido: Maria Lúcia Sponton Silva

CONCLUSÃO

Em 16 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto **MATHEUS CURSINO VILLELA**. Eu (Wellington de Oliveira Quadra - Escrivão Judicial II - matrícula M308303.

Vistos.

Face ao contido na petição de fls. 354, cumpra-se a decisão de fls. 345/346.

Int.

Promissao, 16 de setembro de 2019.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

362

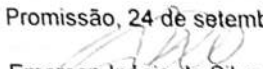

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0929/2019, foi disponibilizado na página 4424/4427 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Rosa Maria Rosa Hispagnol (OAB 81832/SP)
Elvio Hispagnol (OAB 34804/SP)
Flávia Aterito (OAB 184094/SP)
Rodrigo Luciano Souza Zanuto (OAB 198855/SP)

Teor do ato: "Vistos. Face ao contido na petição de fls. 354, cumpra-se a decisão de fls. 345/346. Int."

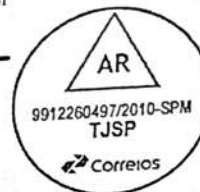
Promissão, 24 de setembro de 2019.


Emerson Inácio da Silva
Terceiros

**CORREIOS CE****COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM**DESTINATÁRIO**Roberto Gradella Ferreira Pinto
Rua Dr. Uetsuka, 389
16370-000 - Promissao - SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**Foro de Promissão - Cartório da 1ª Vara Judicial
Av. Rio Grande, 730
16370-000 Promissao-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		
1ª	___/___/___ h	(1) Mudou-se	(4) Desconhecido	(7) Ausente
2ª	___/___/___ h	(2) Endereço insuficiente	(5) Recusado	(8) Falecido
3ª	___/___/___ h	(3) Não existe o número	(6) Não procurado	(9) Outros: _____
ATENÇÃO: Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Pos		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		Usou exclusivo do Cliente. PROCESSO Nº 0000677-29.2006.8.26.0484		

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**CORREIOS AR****AVISO DE RECEBIMENTO**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM**DESTINATÁRIO**Roberto Gradella Ferreira Pinto
Rua Dr. Uetsuka, 389
16370-000 - Promissao - SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**Foro de Promissão - Cartório da 1ª Vara Judicial
Av. Rio Grande, 730
16370-000 Promissao-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		
1ª	___/___/___ h	Usou exclusivo do Cliente. PROC. Nº 0000677-29.2006.8.26.0484		
2ª	___/___/___ h	(1) Mudou-se	(4) Desconhecido	(7) Ausente
3ª	___/___/___ h	(2) Endereço insuficiente	(5) Recusado	(8) Falecido
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		(3) Não existe o número	(6) Não procurado	(9) Outros: _____
ASSINATURA DO RECEBEDOR		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reinte		

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR