

AO SENHOR ADMINISTRADOR JUDICIAL DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA
REAL BRASÍLIA FUTEBOL CLUBE – SOCIEDADE ANÔNIMA DO FUTEBOL

*Dr Miguel Alfredo de Oliveira Júnior (OAB/DF 12.163. Endereço:
SHJB III, E/Q. 09/10, ED. JB3, SALA 216, CEP 71.681-500 -
BRASÍLIA-DF. Telefones:(61) 9.9981-4474. E-mail:
migueloliveira@migueloliveira.adv.br)*

(Refere-se à Recuperação Judicial nº 0797452-75.2025.8.07.0016)

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, com inscrição no CNPJ sob nº 00.015.305/0001-77, com **endereço** para fins legais em Av Central Lote 585-B Loja, Número 02, Subsolo do Lote 585, CEP 71.715-056, Núcleo Bandeirante, Brasília (DF), representada por seu sócio-administrador Hélio Hydeo Hashimoto, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 153.673.471-34, residente nesta capital, no endereço Rua 01 Setor dos Engenheiros Casa 15 Metropolitana N. Bandeirante Brasília (DF), com telefones 35521672 e 99981-2572, com chave **PIX** pelo CNPJ de nº 00.015.305/0001-77, vem, por intermédio de seus advogados constituídos, apresentar

DIVERGÊNCIA sobre os créditos concursais declarados e **HABILITAÇÃO** de
créditos extraconcursais

da devedora **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA**, CNPJ n 00.069.949/0001-48, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Anônima Fechada, com sede em SMPW, Qd 13, Conjunto 3, casa 8, Park Way, 71741-303, Brasília (DF), que detém Recuperação Judicial deferida em 0797452-75.2025.8.07.0016, na Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF.

Esclarece a tempestividade, tendo sido a presente manifestação, na forma do art. 7º, § 1º, da Lei nº 11.101/2005, feita dentro do termo de 15 dias a partir da publicação de 18/12/2025 do edital na Recuperação Judicial.

I. BREVE SÍNTESE

2. A CASA SÃO LUIZ FERRAGENS é locadora de extenso bem imóvel em favor da locatária REAL FUTEBOL CLUBE LTDA. No entanto, desde **2022**, o saldo devedor de aluguéis e de acessórios da locação só cresce. Com a ressalva de **poucos pagamentos esparsos**, o que se vê é uma enorme dívida do locatário.

3. Notificado para pagar o débito, não houve adimplemento suficiente.

4. O contrato tem vigência de 01/01/2020 a 31/12/2024 e, atualmente, encontra-se prorrogado.

5. Ajuizou-se a ação nº 0752709-25.2025.8.07.0001, para realização do despejo e cobrança de aluguéis, por falta de pagamento.

6. O imóvel locado é a FRAÇÃO DO IMÓVEL, COM ENDEREÇO SITUADO À SMPW QD 13 CONJ. 03 CASA 08 PARK WAY DE BRASÍLIA (DF), CEP 71741-303.

7. Vale notar que os pagamentos feitos pela locatária são extremamente pontuais. A locatária, inclusive, demorou nove meses para realizar o seu primeiro pagamento do ano de 2025, situação extremamente desproporcional e injusta para a locadora.

8. Agora, em sede de Recuperação Judicial, observou-se que a locatária **declarou** passivo **muito menor** do que o existente.

9. Ainda, observa-se que a locatária **não declarou os créditos** vindos de ressarcimento de IPTU pago pela locadora e **não declarou o os créditos extraconcursais**, referentes aos aluguéis vencidos após o pedido de Recuperação Judicial.

10. Dessa maneira, a presente manifestação serve como (I) **divergência** do valor dos créditos declarados e habilitação de crédito vindo do ressarcimento de IPTU; e (II) **habilitação** de crédito extraconcursal.

II. DA DIVERGÊNCIA DE VALORES DO CRÉDITO DA CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA-ME

11. A recuperanda assim declarou como devidos os valores à locadora:

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - ME	R\$	154.816,18

[id 251840023, p.10]

12. Como se vê, foram declarados, **a menor**, débitos apenas de 2024, em que pese existirem créditos de 2022 adiante não quitados pelos poucos pagamentos esparsos realizados pelo Clube. Confira-se o trecho em que citam a credora:

Relação Analítica de Credores Artigo 51, III e X, Lei 11.101/2005							
RECUPERANDA REAL BRASÍLIA							
Razão Social: CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - ME CPF/CNPJ: 00.015.305/0001-77 Endereço: AVENIDA CENTRAL LOTE 585-B LIDIA, 02 Bairro: NUCLEO BANDEIRANTE Cidade/UF: BRASILIA/DF CEP: 71.715-056 E-mail: CASASAOLOUZ@TERRA.COM.BR Origem: COMERCIAL Natureza: QUIROGRAFÁRIA							
DEVEDORA	TIPO	REGISTRO CONTÁBIL	GARANTIA	EMIÇÃO	VENCIMENTO	MOEDA	VALOR ATUALIZADO
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/08/2024	06/08/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/12/2024	06/12/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/11/2024	06/11/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/09/2024	06/09/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/06/2024	06/06/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/05/2024	06/05/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/04/2024	06/04/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/03/2024	06/03/2024	R\$	5.978,68
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/10/2024	06/10/2024	R\$	16.537,50
REAL BRASÍLIA	CONTRATO	CT 01/2020 a 12/2024	N/A	06/07/2024	06/07/2024	R\$	16.537,50
Total							154.816,18

[id 251840023, p. 179]

13. Os valores não correspondem ao correto saldo devedor.

14. Aliás, é visível: basta verificar que não há, na prática, qualquer atualização no cálculo do “valor atualizado” até o pedido de recuperação judicial.
15. A locatária ainda deve ressarcimento por IPTU pago pela locadora.
16. Observe, ainda, que por ter se mantido na posse do imóvel apesar da mora, a locatária deve aluguéis também em 2025 adiante.
17. A recuperanda omite esses pagamentos devidos.

	Contas a Pagar (por Data de Vencimento)		
Empresa	12 - Real Futebol Clube LTDA		
Período	01/10/2025 a 31/10/2025		Data do cálculo: 15/11/2025
Juros	R\$ 0,00		Multa: R\$ 0,00
Após Vencimento - Indexador		R\$ REAL	

[id 259273272, p.1]

18. Sendo assim, em consonância aos cálculos apresentados na ação de despejo nº 0752709-25.2025.8.07.0001, **tem-se como cálculo do saldo devedor atualizado até o pedido de recuperação judicial:**

- I. **ALUGUÉIS ATÉ A DATA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:** saldo devedor de **R\$ 1.116.977,99** (um milhão, cento e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos).
- II. **RESSARCIMENTO DE IPTU ATÉ A DATA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:** **R\$ 20.401,78** (vinte mil, quatrocentos e um reais e setenta e oito centavos)

19. Para tanto, juntam-se: **contrato de locação; memória de cálculo da atualização dos aluguéis; memória de cálculo do ressarcimento de IPTU; a petição inicial e demais trechos da ação de despejo** que explicam minuciosamente o crédito.

II.1 BREVE DESCRIÇÃO DO SALDO DEVEDOR DE ALUGUÉIS ATÉ A DATA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

20. São as características do contrato de locação:

- I. Prazo determinado: 01/01/2020 a 31/12/2024 (atualmente, a locatária permanece no imóvel, apesar da mora, prorrogado o contrato para fins do aluguel devido);
- II. Contrato garantido por fiadores (*Cláusula Décima Sexta, Contrato de locação*): (1) YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 - Indianópolis - São Paulo; e (2) LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64, domiciliado St Comercial Norte Quadra 02 Bloco A Sala 801, Sn Brasília (DF), 70712-900 Brasília (DF)
- III. Demais características:
 - ii. Data de vencimento: considera-se dia 30 de cada mês, na falta de estipulação;
 - iii. Valor originário: R\$ 18.750,00 (*Cláusula Segunda, Contrato de locação*);
 - iv. Reajuste do aluguel: IGPM¹ (*Cláusula Terceira, Parágrafo Único, Contrato de locação*)
 - v. Atualização monetária no inadimplemento: IPCA
 - vi. Juros: 2% a.m. (*Cláusula Segunda, Parágrafo Primeiro, Contrato de locação*)

¹ Resultado do Reajuste: 2021 – R\$ 23.088,57; 2022 – R\$ 27.196,61; 2023 – R\$ 28.681,11; 2024 – R\$ 27.769,55; 2025: R\$ 29.584,61

- vii. Multa conjuntiva às parcelas não pagas: 10% sobre o valor da aluguel (Cláusula Segunda, Parágrafo Primeiro, Contrato de locação)
- viii. No saldo devedor, considerados pagamentos pontuais realizados, para fins de abatimento.
- ix. Conforme cálculos anexos, considerados os devidos abatimentos, tem-se a descrição resumida do saldo de R\$ 1.116.977,99:

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
			R\$ 700189,71	R\$ 749812,85	R\$ 260239,15	R\$ 1.010052,00
				MULTA (10,00%)		R\$ 106925,98
				HONORÁRIOS		R\$ 0,00
				TOTAL		R\$ 1.116977,99

II.2 BREVE DESCRIÇÃO DO SALDO DEVEDOR DE IPTU NÃO RESSARCIDO ATÉ A DATA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO

21. Não houve ressarcimento sobre percentual devido pelo locatário de IPTU pago. O contrato estabelece entre acessórios do contrato de locação o pagamento de IPTU do imóvel (Cláusula Sexta, Parágrafo Terceiro, Contrato de locação)

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob-responsabilidade do LOCATÁRIO, IPTU/TLP, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infulgência de contrato, sujeitando-se o LOCATÁRIO, ainda, ao pagamento da multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

22. As partes chegaram a um entendimento que desde o início o locatário pagaria 70% do valor do IPTU, que para fins dessa ação, refere-se aos anos de 2023 a 2025. Em respeito a isso, cobra-se pelo ressarcimento de 70% do IPTU pago no período de 2023 a 2025 pela locadora.

23. Considerando que em 2023, a locadora pagou o valor histórico total de R\$ 7.507,92; e no mesmo sentido, em 2024, a locadora pagou o total de R\$ 8.855,16; e em 2025, a locadora até então pagou o total de R\$ 7.684,40. Tem-se como devido (considerando o percentual de 70%), os valores históricos de:

- i. em 2023, R\$ 5.255,54;
- ii. em 2024, R\$ 6.198,61;
- iii. em 2025, R\$ 5.379,08;

24. A atualização monetária desse valor a ser ressarcido, juros e multa dispostos no contrato respeitam a Cláusula Sexta, Parágrafo Segundo do contrato. Confira-se:

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo LOCADOR, porque não o tenha feito o LOCATÁRIO nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo da multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

25. O valor atualizado desse ressarcimento é visto integrado à memória de cálculo do saldo devedor de ressarcimento do IPTU no contrato de locação. Considera-se devido na data de vencimento de cada parcela do IPTU daquele ano, e a atualização monetária segue o IPCA. Com isso, tem-se o saldo de R\$ 20.401,78 a título de ressarcimento de IPTU, consoante cálculo apresentado.

III. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO EXTRAJUDICIAL

26. Como se vê, a recuperanda declarou apenas enquanto extrajudiciais os créditos do passivo fiscal (ref. *autos da recuperação judicial*, id 251840023, p.2).

27. Observa-se que houve pagamento da recuperanda de R\$ 50.000,00 em 16/12/2025, o que se presume dentro do saldo devedor já existente, quando não há, ainda, qualquer novação operada nas dívidas e sequer aprovação do plano proposto.

28. Diante do extenso saldo devido pelo clube, esse não tem pago, com regularidade, os aluguéis vencidos após o pedido da recuperação judicial.

29. São os créditos extraconcursais os aluguéis:

- I. Aluguel de outubro de 2025: R\$ 28.721,50, acrescido de acessórios;
- II. Aluguel de novembro de 2025: R\$ 28.721,50, acrescido de acessórios;
- III. Aluguel de dezembro de 2025: R\$ 28.721,50, acrescido de acessórios;
- IV. Ressalva de demais parcelas que vencerem;

30. No que, conforme o cálculo em anexo de atualização e acessórios, configuram **R\$ 96.714,57** (noventa e seis mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e sete centavos).

31. São os créditos extraconcursais o ressarcimento de IPTU referente à última cota de IPTU de 2025, no valor de **R\$ 1.075,81** (mil e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos):

- I. Ressarcimento da cota de outubro de 2025: **R\$ 1.075,81**;
- II. Ressalva de demais parcelas que vencerem;

IV. REQUERIMENTOS

32. Ante o exposto, requer:

- I. Apresentar **DIVERGÊNCIA** dos valores de **aluguéis até a data do pedido de recuperação judicial** declarados, para que conste o crédito no valor de **R\$ 1.116.977,99** (um milhão, cento e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos).
- II. Nisso, informar as garantias fidejussórias do contrato de locação e, adianta-se, **discordar** de qualquer disposição do plano proposto que pretenda suprimir as garantias e seus efeitos

perante esse credor. Sem prejuízo de apresentar discordância também em petição própria na recuperação judicial.

- III. Apresentar **DIVERGÊNCIA/HABILITAÇÃO** dos valores de **ressarcimento de IPTU**, em adição ao crédito desta requerente, em razão de obrigação do contrato de locação, até a data do pedido de recuperação judicial, para que conste, em acréscimo, o crédito no valor de **R\$ 20.401,78** (vinte mil, quatrocentos e um reais e setenta e oito centavos), constando assim um crédito concursal total deste requerente de R\$ 1.137.379,77 (um milhão, cento e trinta e sete mil, trezentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos) até a data do pedido de recuperação judicial.
- IV. Apresentar **HABILITAÇÃO** de crédito **EXTRACONCURSAL** referente a aluguel vencido após o pedido de recuperação judicial em **R\$ 96.714,57** (noventa e seis mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e sete centavos); e de ressarcimento de parcela do IPTU paga após o pedido de recuperação judicial em **R\$ 1.075,81** (mil e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos), ressalvados os débitos que vencerem no futuro.

Brasília (DF), 1º de janeiro de 2025.

JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO
OAB/DF nº 63.016

JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR
OAB/DF nº 63.231

Assinado de forma digital
por LUCAS FIGUEIREDO
APRA:04946392106
Dados: 2026.01.01
22:55:04 -03'00'

LUCAS FIGUEIREDO APRÁ
OAB/DF nº 72.898

Rol de documentos

Doc.1	Procuração

Doc. 2	Contrato Social
Doc. 3	Contrato de Locação
Doc. 4	Cópia da Petição Inicial do Processo nº 0752709-25.2025.8.07.0001
Doc. 5.1 e 2	Cálculo Aluguel até o pedido de recuperação judicial (Memória simples e memória de cálculo completa)
Doc. 5.3 e 4	Cálculo Aluguel após o pedido de recuperação judicial – crédito extraconcursal (Memória simples e memória de cálculo completa)
Doc. 6	Reajuste do IPGM
Doc. 7	Cópia Integral do Processo nº 0752709-25.2025.8.07.0001
Doc. 8	Cadastro do Imóvel no GDF
Doc. 9	Certidão negativa de débitos de IPTU
Doc. 10	Comprovante de pagamento de IPTU (2023, 2024 e 2025)
Doc. 11	Cálculo Ressarcimento de IPTU

De: Lucas Aprá lucasapra@aguiaremello.com.br
Assunto: Manifestação (divergência e habilitação de crédito) - CREDOR: CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - Recuperação Judicial nº 0797452-75.2025.8.07.0016
Data: 1 de janeiro de 2026 às 23:09
Para: migueloliveira@migueloliveira.adv.br
Cc: Lucas Aprá lucasapra@aguiaremello.com.br, João Mello joaopedro@aguiaremello.com.br, João Benício joabenicio@aguiaremello.com.br

LA

AO SENHOR ADMINISTRADOR JUDICIAL DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA REAL BRASÍLIA FUTEBOL CLUBE – SOCIEDADE ANÔNIMA DO FUTEBOL, o Dr Miguel Alfredo de Oliveira Júnior (OAB/DF 12.163. Endereço: SHJB III, E/Q. 09/10, ED. JB3, SALA 216, CEP 71.681-500 - BRASÍLIA-DF. Telefones:(61) 9.9981-4474. E-mail: migueloliveira@migueloliveira.adv.br)

(Refere-se à Recuperação Judicial nº 0797452-75.2025.8.07.0016)

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, com inscrição no CNPJ sob nº 00.015.305/0001-77, com endereço para fins legais em Av Central Lote 585-B Loja, Número 02, Subsolo do Lote 585, CEP 71.715-056, Núcleo Bandeirante, Brasília (DF), representada por seu sócio-administrador Hélio Hydeo Hashimoto, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 153.673.471-34, residente nesta capital, no endereço Rua 01 Setor dos Engenheiros Casa 15 Metropolitana N. Bandeirante Brasília (DF), com telefones 35521672 e 99981-2572, com chave PIX pelo CNPJ de nº 00.015.305/0001-77, vem, por intermédio de seus advogados constituídos, apresentar

DIVERGÊNCIA sobre os créditos concursais declarados e **HABILITAÇÃO** de créditos extraconcursais

em face da devedora REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, CNPJ nº 00.069.949/0001-48, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Anônima Fechada, com sede em SMPW, Qd 13, Conjunto 3, casa 8, Park Way, 71741-303, Brasília (DF), que detém **Recuperação Judicial deferida em 0797452-75.2025.8.07.0016**, na Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF, por meio da **PETIÇÃO EM ANEXO (pdf) e demais documentos em anexo.**

Solicitamos, por gentileza, a confirmação de recebimento.

Atenciosamente,
Lucas F. Aprá
(OAB/DF 72.898)

Manifestação ao Administrador Judicial - Divergência e...



Doc 1 - Procuracao - CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA.pdf.pdf



Doc 2 - Contrato Social.pdf



Doc 3.1 - Contrato de locacao.pdf
3,3 MB



Doc 3.2 - Contrato de locacao - reconhecimento de firma.pdf
3,6 MB



Doc 4 - 0752709-25.2025.8.07.0001 - peticao...
1,6 MB



Doc 5.1 - calculo - aluguel -
versão simples (antes do pedido...



Doc 5.2 - calculo aluguel - versão
completa (antes do pedido de re...



Lucas Figueiredo Aprá

SQS 309, bloco I - Brasília/DF

Telefone: (61) 99975-8742 - E-mail: lucasapra@aguiaremello.com.br

Resumo do Cálculo

Data do cálculo: 31/12/2025

Início do contrato:

Índice para corrigir o contrato:

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, com inscrição no CNPJ sob nº 00.015.305/0001-77, sediada em AV CENTRAL LOTE 585-B LOJA, NÚMERO 02, SUBSOLO DO LOTE 585, CEP 71.715-056, NUCLEO BANDEIRANTE, BRASILIA (DF).

Representada por seu sócio-administrador HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 153.673.471-34, residente nesta capital, no endereço RUA 01 SETOR DOS ENGENHEIROS CASA 15 METROPOLITANA N. BANDEIRANTE BRASÍLIA - DF, com telefones 35521672 e 99981-2572

OUTORGADOS: JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO, advogado inscrito na OAB/DF sob o nº 63.016; **JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR**, advogado inscrito na OAB/DF sob o nº 63.231; e **LUCAS FIGUEIREDO APRÁ**, advogado inscrito na OAB/DF sob o nº 72.898; **YASMIN RODRIGUES CALDAS**, advogada inscrita na OAB/DF sob o nº 83.707.

Todos com endereço profissional em SHIS, QL 12, conjunto 13, Casa 1, Península dos Ministros, Lago Sul, 71630-335, Brasília (DF);

PODERES: Todos os que se presumem da procuração outorgada para o foro geral, com a finalidade específica de defender a Outorgante, com o ajuizamento de ação de despejo e afins relacionado a imóvel do qual é locadora, com poderes especiais para negociação e participação em audiência de conciliação, até o seu trânsito em julgado, no processo, e em todos os recursos admissíveis nesse processo.

Brasília (DF), 22 de setembro de 2025.

Helio Hydeo Hashimoto

Assinado digitalmente via ZapSign por
Helio Hydeo Hashimoto
CPF: 153.673.471-34
Data 22/09/2025 16:57:45.052 (UTC-0300)

CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 22 Setembro 2025, 16:57:54

Status: Assinado

Documento: Procuracao - CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA.Pdf

Número: fe4d31bc-06bc-43f3-84d5-1a079574d632

Data da criação: 22 Setembro 2025, 16:45:46

Hash do documento original (SHA256): 1404e94e1d5dc2d30458a8197e64485531f083fce2a70f2e01e733463fe6f3da



Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora HELIO HYDEO HASHIMOTO Data e hora da assinatura: 22/09/2025 16:57:45 Token: aa5e6484-483f-4ee1-bbf9-48ec6e81cd32		Assinatura  Helio Hydeo Hashimoto
Pontos de autenticação: Telefone: + 5561999812572 E-mail: casasaoluizcsl@gmail.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail CPF: 153.673.471-34		Localização aproximada: -15.866266, -47.972352 IP: 201.7.12.183 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/140.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número fe4d31bc-06bc-43f3-84d5-1a079574d632, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign fe4d31bc-06bc-43f3-84d5-1a079574d632. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

38893



Ministério da Indústria, do Comércio e do Turismo
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio

PROTOCOLO 0251002306233

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL

03/038893-7

NOME (do pedido ou do filial, quando a sede for em outra UF)

5320000393

CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2

Nº DE MATRÍCULA DO AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO

1 - REQUERIMENTO

206-2

NOME: LUIZ SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP

(na empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V. Sª o deferimento da seguinte ato:

Nº DE CÓDIGO CÓDIGO
VIA DO ATO DO EVENTO QIUR DE NATUREZA DO ATO - EVENTO002 001
002 001
001

Processo de Dados

(ver instruções de preenchimento e Tabela 2)

Representante Legal da Junta Comercial do Distrito Federal

Nome: Helio Miyake Hashimoto

Assinatura

Telefone de contato: 3505795

21 JUL 2003

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

Sim

Sim

Processo em ordem à decisão.

5320000393

Não

Data

Responsável

Não

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☒ Processo em sigiloso. (Vide despacho em futura sessão)

2ª Cópia

3ª Cópia

4ª Cópia

5ª Cópia

☐ Processo arquivado. Publique-se e arquivado.☐ Processo indeferido. Publique-se.

22 JUL 2003

Data

Assinatura do Presidente da Junta Comercial do Distrito Federal

Assinatura do Agente Auxiliar do Comércio

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em sigiloso. (Vide despacho em futura sessão)

2ª Cópia

3ª Cópia

4ª Cópia

5ª Cópia

☐ Processo arquivado. Publique-se e arquivado.☐ Processo indeferido. Publique-se.

Data

Vogal

Presidente de

Vogal

Vogal

Vogal

OBSERVAÇÕES:

1291 - GRATOPOL (GRATOPOL EDITORA LTDA) - CENOT 007473000001-72

PACOTE C/130 LINHAS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico que este documento da empresa CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP, CNPJ 00015305000177, foi deferido e arquivado sob o nº 20030388937 em 22/07/2003. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo C251002306233 e o código de segurança 4OP5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/09/2025 por Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral.



CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA – EPP

33.ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO

HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na Rua 01 Lote 15 Setor dos Engenheiros Metropolitana – CEP 71730-010 – Núcleo Bandeirante – DF., natural de Guaraçai – SP., nascido em 27 de Julho de 1956, filho de Hashimoto Masahiro e Setsuko Hashimoto, portador da Carteira de Identidade n.º 305.652 expedida pelo SSP/DF em 20 de Março de 1973 e CPF n.º 153.673.471-34.

HETIELLE HARUMI HASHIMOTO, brasileira, solteira, MENOR PÚBERE, residente e domiciliada na Rua 01 Lote 15 Setor dos Engenheiros – Metropolitana – CEP 71730-010 – Núcleo Bandeirante – DF., natural de Brasília – DF., nascida em 08 de Agosto de 1986, filha de Hélio Hydeo Hashimoto e Maria Lúcia Hashimoto, portadora da Carteira de Identidade n.º 2.290.495 expedida pelo SSP/DF em 06 de Novembro de 2000 e CPF n.º 985.026.971-53, neste ato ASSISTIDA por seu Genitor **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO** já qualificado no preâmbulo deste instrumento, Únicos Sócios componentes da Sociedade Por Quotas de Responsabilidade Limitada, denominada **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA – EPP**, com sede na Avenida Central Lote 585-B Loja e Subsolo do Lote 585 - CEP 71700-000 - Núcleo Bandeirante – DF., devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n.º 532.0000039-3 por despacho de 14 de Novembro de 1960 e Alterações Contratuais arquivadas, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.015.305/0001-77 e CF/DF sob o n.º 07.310.842/001-57, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterá-los e o fazem mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Alteração do objetivo comercial para Comércio Atacadista e Varejista de Artigos de Cama, Mesa, Banho e Copa, Artigos para Caça e Pesca, Artigos para Esportes Aquáticos e Terrestres, Calçados Esportivos, Querosene, Pólvoras e Explosivos, Produtos Pirotécnicos, Ferramentas e Utensílios de Curta Duração, Material para uso em Oficinas, material para Acondicionamento e Embalagens, Cintas de fios, Isopor, Receptivo de Tecido, Plástico ou Papel, Ferragens e Artefatos de Metal, Louças, Azulejos e Pisos, Material para Instalações Hidráulicas, Material para Pintura, Impermeabilização e Adesivos, Produtos Químicos para Combate a Incêndio, Arames Artigos de Arame e Artefatos de Metal, Defensivos e Fertilizantes, Aviamentos e Utensílios, Material para Estofamento e Capotaria, Tecidos, Artigos para Escritórios e Ensino, Fios e Cabos, Material para Instalação e Iluminação, Material para Limpeza, Conservação e Higiene, Artigos para Higiene Pessoal, Capachos, Papéis para higiene, Produtos Químicos para Limpeza, Artigos para Sinalização Rodoviária, Artigos para Enfermaria, Peças e Acessórios para Aparelhos do Tipo Doméstico, Peças e Acessórios para Veículos Alfa Romeo, Utensílios de Copa e Cozinha, Calçados Profissionais, Aparelhos e Instrumentos Térmicos para Medição Teste e Controle para Marca Tempo, Aparelhos do Tipo Doméstico, Utensílios de Copa e Cozinha, Madeiras e Brasões, Ferramentas e Utensílios de Longa Duração, Máquinas e Aparelhos para Uso em Oficinas, Aparelhos para Refrigeração e para Indústria, Material de Campanha, Material para Decoração, máquina e Aparelhos Médicos Hospitalares, Odontológicos e de Laboratório, Móveis para Hospitais, Clínicas Odontológicas e Laboratório, Utensílios para Escritório, Gêneros Alimentícios, Cartões, Cartolinas e Papéis, Material Didático, Material para Duplicação, Restos, Vestuário em geral, Calçados



Profissionais, Para outras aplicações, instrumentos Musicais, Instrumento para Desenho, Máquinas, motores e Aparelhos para Indústria, Comercio e Transporte, Aparelhos para Refrigeração para Indústria e Comercio, artigos para Jogos e Ginástica, Aparelhos e Utensílios para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Imagem e para Laboratório Fotocinematográficos, Aparelhos para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Som, Móveis Escolares, Móveis para Desenho, Móveis para Residência, Divisórias.

CLAUSULA SEGUNDA: A sociedade gira sob o nome empresarial **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - EPP**, tendo como titulo do estabelecimento a expressão de fantasia **"CASA SÃO LUIZ"** tendo sua sede no Avenida Central Lote 585-B Loja e Subsolo do Lote 585 - CEP 71715-056 - Núcleo Bandeirante - DF., ficando eleito o foro desta comarca para ação fundada no presente contrato.

Parágrafo único - A sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

CLAUSULA TERCEIRA: O objeto social é o Comercio Atacadista e Varejista de Artigos de Cama, Mesa, Banho e Copa, Artigos para Caça e Pesca, Artigos para Esportes Aquáticos e Terrestres, Calçados Esportivos, Querosene, Pólvoras e Explosivos, Produtos Pirotécnicos, Ferramentas e Utensílios de Curta Duração, Material para uso em Oficinas, material para Acondicionamento e Embalagem, Cintas de Gesso, Isopor, Recipiente de Tecido, Plástico ou Papel, Ferragens e Artefatos de Metal, Louças, Azulejos e Pisos, Material para Instalações Hidráulicas, Material para Pintura, impermeabilização e Adesivos, Produtos Químicos para Combate a Incêndio, arames Artigos de Arame e Artefatos de Metal, Defensivos e Fertilizantes, Aviamentos e Utensílios, Material para Estofamento e Capotaria, Tecidos, Artigos para Escritórios e Ensino, Fios e Cabos, Material para Instalação e Iluminação, Material para Limpeza, Conservação e Higiene, Artigos para higiene Pessoal, Capachos, Papéis para higiene, Produtos Químicos para Limpeza, Artigos para Sinalização Rodoviária, Artigos para Enfermaria, Peças e Acessórios para Aparelhos do Tipo Doméstico, Peças e Acessórios para Veículos Alfa Romeo, Utensílios de Copa e Cozinha, Calçados Profissionais, Aparelhos e Instrumentos Técnicos para Medição Teste e Controle para Marca Tempo, Aparelhos do Tipo Doméstico, Utensílios de Copa e Cozinha, Madeiras e Brastões, Ferramentas e Utensílios de Longa Duração, Máquinas e Aparelhos para Uso em Oficinas, Aparelhos para Refrigeração e para Indústria, Material de Campanha, Material para Decoração, maquina e Aparelhos Médicos Hospitalares, Odontológicos e de Laboratório, Móveis para Hospitais, Clínicas Odontológicas e Laboratoriais, Utensílios para Escritório, Gêneros Alimentícios, Cartões, Cartolinas e Papéis, Material Didático, Material para Duplicação, Reatores, Vestuário em geral, Calçados Profissionais, Para outras aplicações, instrumentos Musicais, Instrumento para Desenho, Máquinas, motores e Aparelhos para Indústria, Comercio e Transporte, Aparelhos para Refrigeração para Indústria e Comercio, artigos para Jogos e Ginástica, Aparelhos e Utensílios para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Imagem e para Laboratório Fotocinematográficos, Aparelhos para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Som, Móveis Escolares, Móveis para Desenho, Móveis para Residência, Divisórias.



CLAUSÚLA QUARTA: O capital social é de R\$. 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais) dividido em 270.000 (Duzentos e Setenta Mil) quotas no valor de R\$. 1,00 (Hum Real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, assim subscritas:

HÉLIO HYDEO HASHIMOTO:	256.500	quotas (95%)	= R\$	256.500,00
HETIELLE HARUMI HASHIMOTO:	13.500	quotas (5%)	= R\$	13.500,00
TOTAL	270.000	quotas (100%)	= R\$	270.000,00

Parágrafo Único - A responsabilidade dos sócios será limitada à importância do capital subscrito, de acordo com as leis vigentes no país.

CLAUSÚLA QUINTA: As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresse consentimento dos sócios, cabendo, em igualdade de condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las.

CLAUSÚLA SEXTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLAUSÚLA SETIMA: A administração da sociedade caberá a cargo do sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO**, com poderes e atribuições de administrar e gerenciar, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

Parágrafo único - Fica facultado ao administrador, atuando em conjunto, nomear procuradores, para um período determinado que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

CLAUSÚLA OITAVA: A sociedade iniciou suas atividades em 14 de Novembro de 1960, e seu prazo é indeterminado.

CLAUSÚLA NONA: O sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO** terá direito a uma retirar mensalmente, a título de pró-labore, a importância permitida pela legislação vigente.

CLAUSÚLA DECTMA: O ano social terá início a 1º de Janeiro e terminará a 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício e a ele correspondente serão elaborados com base na escrituração mercantil da empresa, o balanço patrimonial, as demonstrações dos lucros ou prejuízos acumulados e a demonstrações do resultado do exercício. No primeiro quadrimestre seguinte ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre o julgamento das contas e colocação à disposição dos sócios não administradores quando for o caso.

CLAUSÚLA DÉCIMA PRIMEIRA: A sociedade não se dissolverá com o falecimento de qualquer dos sócios, mas prosseguirá com os remanescentes, pagando a sociedade ou os sócios remanescentes, aos herdeiros do falecido, sua quota de capital e sua parte nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento,, pela seguinte forma: 20% (vinte



por cento) no prazo de três meses, 30% (trinta por cento) no prazo de seis meses e 50% (cinquenta por cento) no prazo de doze meses, tudo a contar da data do falecimento.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os sócios não poderão ceder ou alienar por qualquer título sua respectiva quota a terceiro sem o prévio consentimento dos demais sócios, ficando assegurada a estes a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuírem, a cessão total ou parcial de quota, sem o correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade, observado o seguinte:

I - até dois anos de pois de averbada a modificação do contrato, respondendo o cedente solidariamente com o cessionário, perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio;

II - os sócios deverão se comunicados por escrito para se manifestarem respeito da preferência no prazo de 30 (trinta) dias;

III - findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as quotas ser cedidas ou alienadas a terceiro.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O sócio que, por divergir de alteração contratual deliberada pela maioria, desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar os demais, por escrito, com antecedência do prazo mínimo de 30 (trinta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação serão definidas nas assembleias de sócios.

Parágrafo primeiro - A assembleia de sócios será realizada até o último dia do mês de abril do ano seguinte, ou em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócio, para tratar de assunto relevante para a sociedade.

Parágrafo segundo - A convocação para a assembleia deverá ser efetuada por escrito e com 10 (dez) dias de antecedência.

Parágrafo terceiro - Os administradores deverão entregar, aos demais sócios, 30 (trinta) dias antes da data da assembleia, cópia das demonstrações contábeis bem como a prestação de contas dos administradores.

Parágrafo quarto - As deliberações serão aprovadas por ¾ do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior *quorum*.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Os sócios participam dos lucros e das perdas, na proporção das respectivas quotas, mas aquele, cuja contribuição consiste em serviços, somente participa dos lucros na proporção da média do valor das quotas.



CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Novo Código Civil, e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os Administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por ser encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

À vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

CLAUSULA PRIMEIRA: A sociedade gira sob o nome empresarial **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - EPP**, tendo como título do estabelecimento a expressão de fantasia **"CASA SÃO LUIZ"** tendo sua sede no **Avenida Central Lote 585-B Loja e Subsolo do Lote 585 - CEP 71715-056 - Núcleo Bandeirante - DF**, ficando eleito o foro desta comarca para ação fundada no presente contrato.

Parágrafo único - A sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

CLAUSULA SEGUNDA: O objeto social é o Comércio Atacadista e Varejista de Artigos de Cama, Mesa, Banho e Copa, Artigos para Caça e Pesca, Artigos para Esportes Aquáticos e Terrestres, Calçados Esportivos, Querosene, Pólvoras e Explosivos, Produtos Pirotécnicos, Ferramentas e Utensílios de Curta Duração, Material para uso em Oficinas, material para Acondicionamento e Embalagens, Cintas de fios, Isopor, Recipiente de Tecido, Plástico ou Papel, Ferragens e Artefatos de Metal, Louças, Azulejos e Pisos, Material para Instalações Hidráulicas, Material para Pintura, Impermeabilização e Adesivos, Produtos Químicos para Combate a Incêndio, arames Artigos de Arame e Artefatos de Metal, Defensivos e Fertilizantes, Aviamentos e Utensílios, Material para Estofamento e Capotaria, Tecidos, Artigos para Escritórios e Ensino, Fios e Cabos, Material para Instalação e Iluminação, Material para Limpeza, Conservação e Higiene, Artigos para higiene Pessoal, Capachos, Papeis para higiene, Produtos Químicos para Limpeza, Artigos para Sinalização Rodoviária, Artigos para Enfermaria, Peças e Acessórios para Aparelhos do Tipo Doméstico, Peças e Acessórios para Veículos Alfa Romeo, Utensílios de Copa e Cozinha, Calçados Profissional, Aparelhos e Instrumentos Térmicos para Medição Teste e Controle para Marca Tempo, Aparelhos do Tipo Doméstico, Utensílios de Copa e Cozinha, Madeiras e Brasões, Ferramentas e Utensílios de Longa Duração, Máquinas e Aparelhos para Uso em Oficinas, Aparelhos para Refrigeração e para Indústria, Material de Campanha, Material para Decoração, máquina e Aparelhos Médicos Hospitalares, Odontológicos e de Laboratório, Móveis para Hospitais, Clínicas Odontológicas e Laboratoriais,

5



Utensílios para Escritório, Gêneros Alimentícios, Cartões, Cartolinas e Papéis, Material Didático, Material para Duplicação, Ratores, Vestuário em geral, Calçados Profissionais, Para outras aplicações, Instrumentos Musicais, Instrumento para Desenho, Máquinas, motores e Aparelhos para Indústria, Comércio e Transporte, Aparelhos para Refrigeração para Indústria e Comércio, artigos para Jogos e Ginástica, Aparelhos e Utensílios para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Imagem e para Laboratório Fotocinematográficos, Aparelhos para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Som, Móveis Escolares, Móveis para Desenho, Móveis para Residência, Divisórias.

CLAUSULA TERCEIRA: O capital social é de R\$. 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais) dividido em 270.000 (Duzentos e Setenta Mil) quotas no valor de R\$. 1,00 (Hum Real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, assim subscritas:

HÉLIO HYDEO HASHIMOTO:	256.500	quotas (95%)	= R\$	256.500,00
HETHELLE HARUMI HASHIMOTO:	13.500	quotas (5%)	= R\$	13.500,00
TOTAL	270.000	quotas (100%)	= R\$	270.000,00

Parágrafo Único - A responsabilidade dos sócios será limitada à importância do capital subscrito, de acordo com as leis vigentes no país.

CLAUSULA QUARTA: As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresso consentimento dos sócios, cabendo, em igualdade de condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las

CLAUSULA QUINTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLAUSULA SEXTA: A administração da sociedade caberá a cargo do sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO**, com poderes e atribuições de administrar e gerenciar, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

Parágrafo único - Fica facultado ao administrador, atuando em conjunto, nomear procuradores, para um período determinado que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

CLAUSULA SÉTIMA: A sociedade iniciou suas atividades em 14 de Novembro de 1960, e seu prazo é indeterminado

CLAUSULA OITAVA: O sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO** terá direito a uma retirar mensalmente, a título de pró-labore, a importância permitida pela legislação vigente.

CLAUSULA NONA: O ano social terá início a 1º de Janeiro e terminará a 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício e a ele correspondente serão elaborados com

6



base na escrituração mercantil da empresa, o balanço patrimonial, as demonstrações dos lucros ou prejuízos acumulados e as demonstrações do resultado do exercício. No primeiro quadrimestre seguinte ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre o julgamento das contas e colocação à disposição dos sócios não administradores quando for o caso.

CLAUSULA DÉCIMA: A sociedade não se dissolverá com o falecimento de qualquer dos sócios, mas prosseguirá com os remanescentes, pagando a sociedade ou os sócios remanescentes, aos herdeiros do falecido, sua quota de capital e sua parte nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento, pela seguinte forma: 20% (vinte por cento) no prazo de três meses, 30% (trinta por cento) no prazo de seis meses e 50% (cinquenta por cento) no prazo de doze meses, tudo a contar da data do falecimento.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Os sócios não poderão ceder ou alienar por qualquer título sua respectiva quota a terceiro sem o prévio consentimento dos demais sócios, ficando assegurada a estes a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuírem, a cessão total ou parcial de quota, sem o correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade, observado o seguinte:

I – até dois anos de pois de averbada a modificação do contrato, respondendo o cedente solidariamente com o cessionário, perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio;

II – os sócios deverão se comunicados por escrito para se manifestarem respeito da preferência no prazo de 30 (trinta) dias;

III – findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as quotas ser cedidas ou alienadas a terceiro

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O sócio que, por divergir de alteração contratual deliberada pela maioria, desajar retirar-se da sociedade, deverá notificar os demais, por escrito, com antecedência do prazo mínimo de 30 (trinta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação serão definidas nas assembleias de sócios.

Parágrafo primeiro – A assembleia de sócios será realizada até o último dia do mês de abril do ano seguinte, ou em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócio, para tratar de assunto relevante para a sociedade.

Parágrafo segundo – A convocação para a assembleia deverá ser efetuada por escrito e com 10 (dez) dias de antecedência.

Parágrafo terceiro – Os administradores deverão entregar, aos demais sócios, 30 (trinta) dias antes da data da assembleia, cópia das demonstrações contábeis bem como a prestação de contas dos administradores.

Parágrafo quarto – As deliberações serão aprovadas por $\frac{3}{4}$ do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior *quorum*.



CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: Os sócios participam dos lucros e das perdas, na proporção das respectivas quotas, mas aquele, cuja contribuição consiste em serviços, somente participa dos lucros na proporção da média do valor das quotas.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Novo Código Civil, e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Os Administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

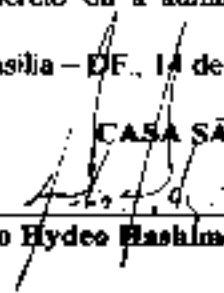
CLAUSULA DÉCIMA SETIMA: Fica eleito o foro de Brasília - DF., para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento, em quatro vias de igual teor, que serão assinadas por todos os sócios, juntamente com duas testemunhas, sendo a primeira via arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal e as outras vias devolvidas aos contratantes, depois de anotadas.

Outrossim, os sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer o comércio ou a administração da sociedade mercantil em virtude de condenação criminal.

Brasília - DF., 14 de Julho de 2003.

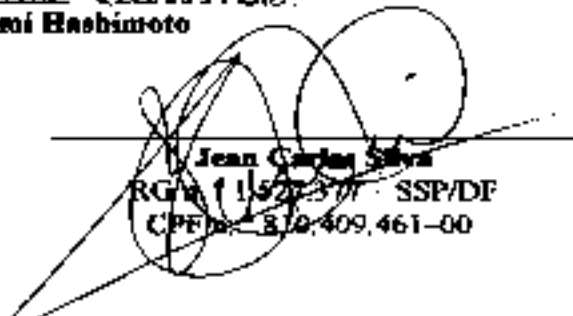
CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - EPP

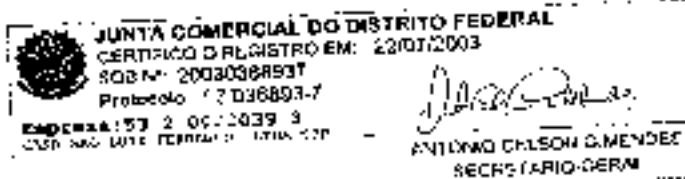

Hélio Hydeo Hashimoto


Helielle Harumi Hashimoto
Assistida por seu Genitor
Hélio Hydeo Hashimoto

TESTEMUNHAS:


Manoel Alves da Silva
RG n.º 155.245 - SSP/DF
CIC n.º 039.156.141-72


Jean Carlos Silva
RG n.º 115.213-7 - SSP/DF
CPF n.º 810.409.461-00



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR:
LOCATÁRIO:

CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI
REAL FUTEBOL CLUBE LTDA
SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 BRASÍLIA - DF.
01/01/2020 à 31/12/2024

VIGÊNCIA DO CONTRATO:
VALOR DO ALUGUEL:

R\$ 18.750,00

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, CASA SAO LUIZ FERRAGENS - EIRELI, CNPJ nº. 00.015.305/0001-77, denominado a seguir simplesmente **LOCADOR**, representado neste ato pelo HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, casado, residente nesta capital, no endereço RUA 01 SETOR DOS ENGENHEIROS CASA 15 METROPOLITANA N. BANDEIRANTE BRASÍLIA - DF, telefone 35521672, e 99981-2572, brasileiro, casado, empresário, portador da cedula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF inscrito CPF nº 153.673.471-34 e **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA.**, CNPJ nº 00.069.949/0001-48, representado por GUILHERME DE ARAUJO RIO PRETO JUNGER, brasileiro, administrador, casado, portador da CI nº 2418377 SSP- DF, CPF nº 028.537.031-69 residente e domiciliado à SQNW 311 Bloco B Apt 106 -NOROESTE - BRASÍLIA - DF, denominado mais adiante simplesmente **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e contratado, por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCADOR** dá em locação, fração do imóvel, com endereço situado à SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 - BRASÍLIA - DF pelo prazo de 60 meses, a iniciar em 01/01/2020 à 31/12/2024, incluindo as áreas da sede principal, piscina, churrasqueira, vestiários, campo de futebol, galpão, casas de funcionários (localizadas as proximidades do galpão) conforme frações métricas descritas nos documentos ANEXOS, inclusive as estruturas de 03 campos de futebol localizados na área verde perfazendo uma área de aproximadamente de 40.000 mts². data em que o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado. OBS: Fica garantido a permanência de 120 meses de alugueis a iniciar em 01/01/2020 com termino no dia 31/12/2030 (a cada término do contrato de locação fica repactuado entre as partes novos valores de alugueis)

Parágrafo Primeiro - Antes do vencimento do prazo ajustado no cáput desta cláusula não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel salvo se motivado por infração contratual do **LOCATÁRIO**. No caso de devolução do imóvel ao **LOCADOR** antes do prazo, o **LOCATÁRIO** pagará a multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, proporcional ao tempo que faltar para o vencimento do contrato.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO**, findo o prazo da locação, sem que haja prorrogação, obrigar-se-á a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito, e com antecedência de 30 dias, a sua intenção em desocupar o imóvel, dando por finda a locação, permitindo que seja o referido imóvel vistoriado.

Parágrafo Terceiro - Se terminado o prazo do presente contrato, o **LOCATÁRIO**, desejar continuar no imóvel, o **LOCADOR**, comprometer-se-á a elaborar um novo contrato, cujo prazo, condições e valores do novo aluguel, serão definidos na ocasião, pelas partes contratantes.

Parágrafo Quarto - Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do **LOCATÁRIO**, fica este desde já autorizado a assinar o respectivo Termo de Entrega de Chaves, assim como acompanhar e assinar o Termo de Vistoria em nome daquele.

Parágrafo Quinto - Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** e ou o Administrador autorizado a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O termo de entrega de chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pelo **LOCADOR** e 02 (duas) testemunhas idôneas.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrado multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado ao Departamento Jurídico da Administradora para cobrança amigável e/ou judicial. Fica desde já estabelecido, que no caso de cobrança amigável, serão devidos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o montante devido, contudo, se necessário o procedimento judicial, os honorários serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e/ou 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, no caso de ação de despejo, suportando ainda o **LOCATÁRIO**, o pagamento das custas do processo.

Parágrafo Terceiro - Os encargos constantes da **CLÁUSULA SEXTA**, devem ser pagos juntamente com o

aluguel, ou antes se exigido.

Parágrafo Quarto - Se o carnê de pagamento de aluguel tipo DOC para pagamento na rede bancária for enviado ao endereço determinado pelo **LOCATÁRIO** e esta não o receber em tempo hábil, deverá comparecer até o dia do vencimento do aluguel no caixa da administradora e efetuar o aludido pagamento.

Parágrafo Quinto - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressa neste contrato pelo **LOCATÁRIO** e seus **FIADORES** faculta ao **LOCADOR** a inclusão dos seus respectivos nomes no cadastro de devedores do Serviço de Proteção ao Crédito - SPC ou entidade com finalidade semelhante. Caberá aos devedores o cancelamento da inscrição, bem como o pagamento de todas as despesas que deste decorrem, que se dará somente após a quitação integral dos débitos existentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** será reajustado após 12 (meses), pela variação do IGPM(FGV)/INPC/IBGE em conformidade com o que determina a legislação vigente na MP 1.079 de 28/07/95.

Parágrafo Único - Na falta do índice contratado, seja por motivo de extinção ou não divulgação, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC(FIPE), IGP(FGV) e o IGPM(FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

CLÁUSULA QUARTA - Se necessário a propositura de ações de despejo, consignações em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no Código de Processo Civil - CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR). Tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, poderão também ser feitas as citações, notificações ou intimações, por fac-símile (FAX).

CLÁUSULA QUINTA - O **LOCATÁRIO** declara haver visitado e examinado o imóvel locado, que se encontra conforme o termo de vistoria assinado pelas partes, que fará parte integrante do presente contrato, no qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, aceitando-os, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação de modo especial as decorrentes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenham sido feitas com autorização, assumindo juntamente com seus **FIADORES**, a responsabilidade de devolver o imóvel objeto deste contrato, tal qual o consignado no aludido termo.

Parágrafo Primeiro - Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo do **LOCATÁRIO**, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO** poderá fazer no imóvel locado às suas expensas as necessárias modificações desde que não afetem a sua estrutura, mediante prévia aprovação do **LOCADOR**. As benfeitorias introduzidas pelo **LOCATÁRIO** ficarão fazendo parte integrante do imóvel e a ele serão incorporadas; excetuadas apenas as que sejam removíveis e com a remoção não afetem a estrutura nem características do imóvel que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. O **LOCATÁRIO** não terá no que atina essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção.

Parágrafo Terceiro - Deverá o **LOCATÁRIO** restituir o imóvel ao **LOCADOR** nas mesmas condições em que fora entregue, caso assim queira o **LOCADOR**. Se o **LOCATÁRIO** assim não o fizer poderá o **LOCADOR** adotar as providências necessárias para a remoção, cobrando, do **LOCATÁRIO**, as respectivas despesas.

Parágrafo Quarto - Ao **LOCATÁRIO**, ficará expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros nas partes externas no imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade mercantil ali exercida desde que não haja qualquer dano ao imóvel, sendo de sua responsabilidade a obtenção de eventuais autorizações perante os órgãos competentes e o pagamento de preços, taxas e multas (se for cobrada em razão de qualquer irregularidade a que deu causa), respeitando o direito da parte cabível aos demais inquilinos.

Parágrafo Quinto - Havendo divergência nas vistorias de entrega e recebimento do imóvel, o **LOCATÁRIO** autoriza o **LOCADOR** a efetuar os consertos, pintura, colocação de vidros, etc., e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços de material e mão-de-obra.

Parágrafo Sexto - É assegurado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar o imóvel, sempre que julgar conveniente, desde que atento ao disposto no Artigo 23, Inciso IX, da Lei 8.245/91.

Parágrafo Sétimo - Deverá o **LOCATÁRIO** entregar imediatamente ao **LOCADOR** ou a administradora, toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamentos de prestações, encargos condominiais, atas e convocações de assembleias do condomínio, ainda que dirigidas ao **LOCATÁRIO** (Artigo 23, Inciso VII, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA SEXTA - Além do aluguel, compete o **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas ordinárias de condomínio consumo de água, luz, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/TLP, seguro de

incêndio/desabamento, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato; todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade; todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos.

Parágrafo Primeiro - Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo **LOCATÁRIO** aos agentes cobradores e ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos à administradora mensalmente, que não obstante poderão ser feitos por correio ou fax, sempre mencionando o número do contrato de locação.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo **LOCADOR**, porque não o tenha feito o **LOCATÁRIO** nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo da multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob-responsabilidade do **LOCATÁRIO**, IPTU/TLP, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infrigência de contrato, sujeitando-se o **LOCATÁRIO**, ainda, ao pagamento da multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

Parágrafo Quarto - As despesas decorrentes do presente contrato, com seu registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ficarão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA - No ato da devolução do imóvel o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os últimos pagamentos das contas de água, luz, telefone e condomínio do último mês, além da certidão negativa do IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a média extraída da soma dos talões dos meses anteriores, acrescidos da correção monetária do mês.

CLÁUSULA OITAVA - O **LOCATÁRIO** obrigar-se-á a segurar o imóvel locado contra os riscos de fogo e desabamento (e falta de pagamento de aluguel nesse período) em companhia de absoluta idoneidade, pelo valor equivalente a 80 (oitenta) vezes o valor do aluguel, vigente à época da celebração do seguro ou de suas renovações, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual.

Parágrafo Primeiro - O Seguro Incêndio deverá ser renovado anualmente, até 15 dias antes do vencimento de cada período incumbindo-se o **LOCATÁRIO**, nos dias seguintes a efetivação do seguro, de entregar ao **LOCADOR** a apólice respectiva (Art. 22, inciso VIII, Lei 8.245/91).

Parágrafo Segundo - Se o **LOCATÁRIO**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio locado, o **LOCADOR** poderá efetivar o seguro por conta do **LOCATÁRIO**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente ao valor de 1/5 (um quinto) do aluguel vigente à época, a título de multa; será cobrado o montante total, juntamente com o aluguel que se vencer, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta (que é a multa de 2%; juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária) e da Cláusula Décima Sétima.

Parágrafo Terceiro - Se o **LOCATÁRIO** vier contratar com a Companhia Seguradora o pagamento parcelado do seguro incêndio, obrigar-se-á a apresentar ao **LOCADOR**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

Parágrafo Quarto - Constará sempre da apólice de seguro disposição segundo a qual, em caso de sinistro, a indenização será paga pela Companhia Seguradora, diretamente ao **LOCADOR**.

Parágrafo Quinto - Não obstante à feitura do seguro, o **LOCATÁRIO** é vedado depositar no imóvel, materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos.

CLÁUSULA NONA - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato reservando ao **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo procedentes vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína. Na hipótese de calamidade, desastre, ou interrupção das atividades por qualquer órgão público ou causa congênere, continuará o **LOCATÁRIO** assumindo todas obrigações deste Contrato como disposto na Cláusula Sexta, mesmo precedente de vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Quaisquer tolerâncias ou concessões do **LOCADOR**, para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O **LOCADOR** não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior, bem como não recairá ao **LOCADOR** quaisquer responsabilidades pelos órgão de Vigilância Sanitária, ADASA, IBRAN, SEMA em que vier o **LOCATÁRIO** a ser pólo passivo de qualquer ação administrativa, cível ou penal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O **LOCATÁRIO** não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida ao **LOCADOR**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fins Comerciais, especificamente ficando o **LOCATÁRIO** proibido de sem prévio consentimento expresso do **LOCADOR** mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao **LOCADOR** requerer a rescisão da locação.

Parágrafo Primeiro - Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação pelo **LOCATÁRIO** do imóvel ora locado, o presente contrato, recindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedida por aquela autoridade indicando o impedimento.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO**, às suas custas, deverá obter todas autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes dessas atividades mercantis.

Parágrafo Terceiro - Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do **LOCADOR**, cabendo o **LOCATÁRIO** além do pagamento multa por rescisão contratual a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento. Ficará ressalvado o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, por ventura, fizer jus.

Parágrafo Quarto - O **LOCADOR** poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste Contrato, alienar o imóvel locado, e, conseqüentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Na forma da Lei, ficará assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência para a aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 30 dias, contados da notificação da venda, enviado pelo **LOCADOR** por Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Primeiro - Se o imóvel locado for colocado à venda, o **LOCATÁRIO** não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ela e o **LOCADOR**.

Parágrafo Segundo - Se durante a vigência escrita do contrato for vendido o imóvel, ficará o adquirente obrigado a respeitá-lo, a teor do consignado no Art. 576 do Código Civil Brasileiro, desde que o presente contrato tenha sido levado a registro público pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Como **FIADORES** e principais pagadores de todas as obrigações que incumbem o **LOCATÁRIO**, assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado, o compromisso de bem fiel cumprirem o presente contrato até a desocupação do imóvel, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo determinado ou não, com ou sem o consentimento do **LOCADOR**, até a efetiva e comprovada entrega do imóvel mediante TERMO ESCRITO, custas processuais e demais cominações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o **LOCATÁRIO**, assinam o presente contrato YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA inscrito no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 - Indianópolis - São Paulo e LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64 residente e domiciliado nesta capital, os quais renunciam ao benefício que se refere o Art. 827 do Código Civil, bem como aos previstos nos Arts. 835 e 838 do mesmo Código e aos do Art. 595 do Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de serem os **FIADORES** casados, seus respectivos cônjuges, igualmente assinam o presente contrato, na qualidade, também de **FIADORES** da locação. O consentimento conjugal, portanto, obriga o cônjuge na solidariedade da garantia fidejussória prestado ao afiançado, até o termo final da locação.

Parágrafo Segundo - Os **FIADORES** declaram também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, se este vier celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores ao estabelecido ou permitido por Lei, assim como os oriundos de sentenças judiciais, conversões compulsórias exigidas pela Lei, aí incluídas as ações revisionais.

Parágrafo Terceiro - Nas hipóteses previstas nos incisos I a VII do Art. 40 da Lei 8.245/91 poderá o **LOCADOR** exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia. Nessas circunstâncias se notificado o **LOCATÁRIO**, no prazo de 30 dias, não providenciar novo fiador ou substituir a modalidade da garantia, sujeitará este a responder pela competente ação de despejo por infração de contrato, que haverá de ser cumulado com a cobrança da multa pecuniária prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** qualquer que seja o tempo decorrido deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Fica estipulada a multa de 3 meses de aluguel vigente na data da ocorrência, na qual ocorrerá a parte que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, havendo faculdade para a parte inocente de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato, e promover o despejo do imóvel. A mesma penalidade sujeitará o **LOCATÁRIO** se não efetuar o pagamento do aluguel no prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, obrigando o **LOCADOR** propor ação de despejo.

Parágrafo Primeiro - O pagamento da multa acima pactuado não eximirá o **LOCATÁRIO**, de solver os danos que, por ventura, vier a causar ao imóvel.

Parágrafo Segundo - Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via executiva ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Se o **LOCATÁRIO** não for encontrado nos endereços constantes do cadastro que serviu para elaboração deste contrato, desde já, e por instrumento, constitui como seus procuradores, os **FIADORES** da locação, citados na **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**, para o fim específico de, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar e reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromissos e devolver o imóvel no caso de abandono ainda que seja necessário a retirada de móveis que ocupam, sendo notificado conforme previsto na **CLÁUSULA QUARTA**

CLAUSULA DECIMA NONA (CLAUSULA ESPECIAL) - O **LOCATARIO**, durante a vigência do Contrato de locação, terá preferência para a compra e aquisição do imóvel, para aquisição total da área ou na fração que for estabelecida pelas partes, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Ao **LOCATARIO**, FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 30 DIAS PARA QUE SEJA REALIZADO A TRANSFERENCIA DAS CONTAS DE AGUA E ENERGIA EM SEU NOME BEM COMO A BAIXA JUNTO A CEB E CAESB NO FINAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

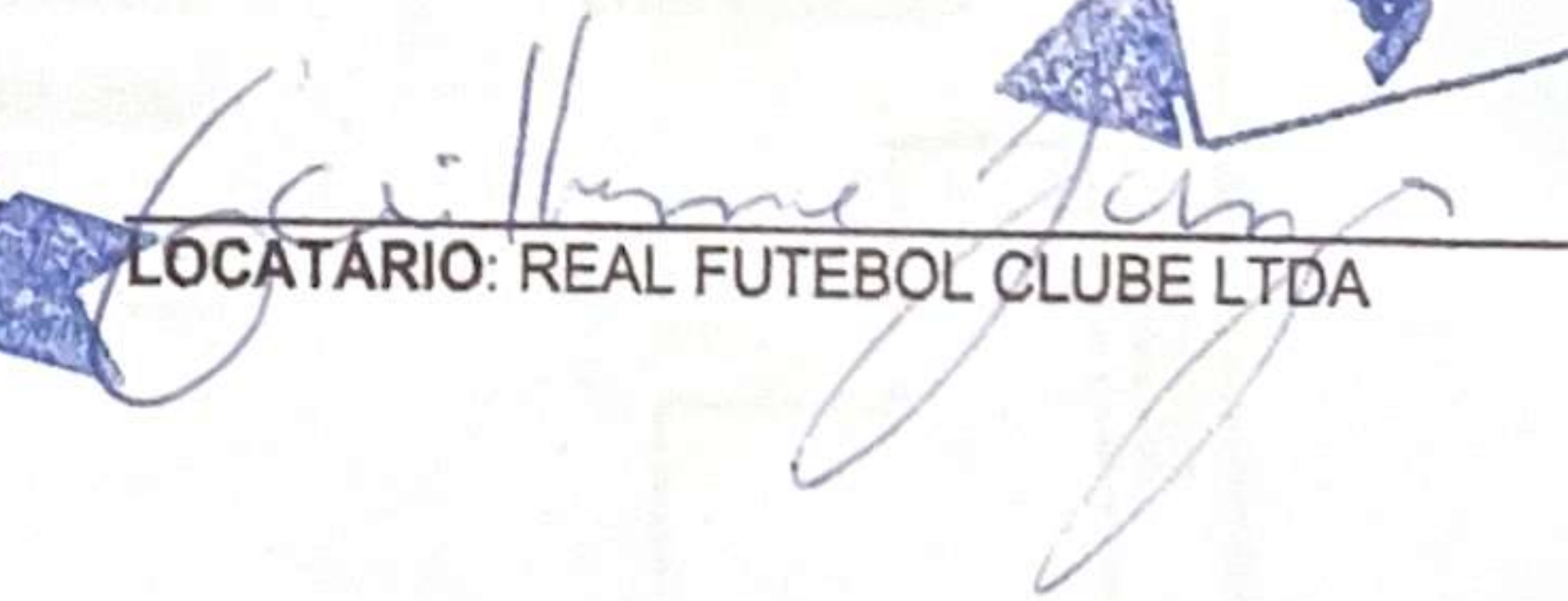
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O presente contrato obrigará as partes, por si, por seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Elegem as partes contratantes o foro da Circunscrição Judiciária de BRASÍLIA - DF, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E assim por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com os **FIADORES** e com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

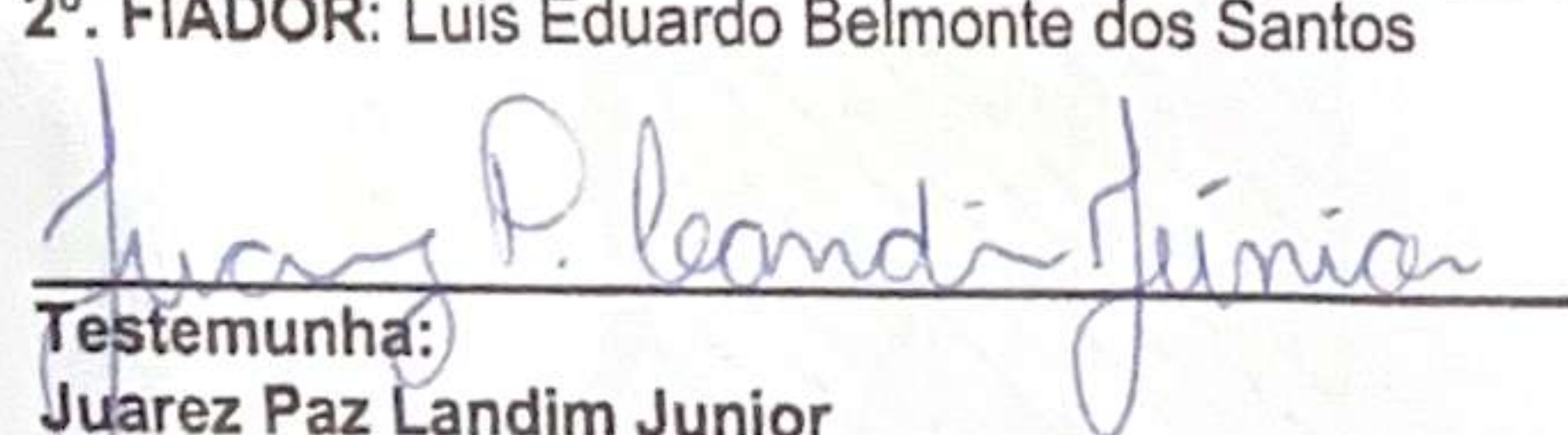
BRASÍLIA, 07 de agosto de 2019.


LOCADOR: CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LIRELI

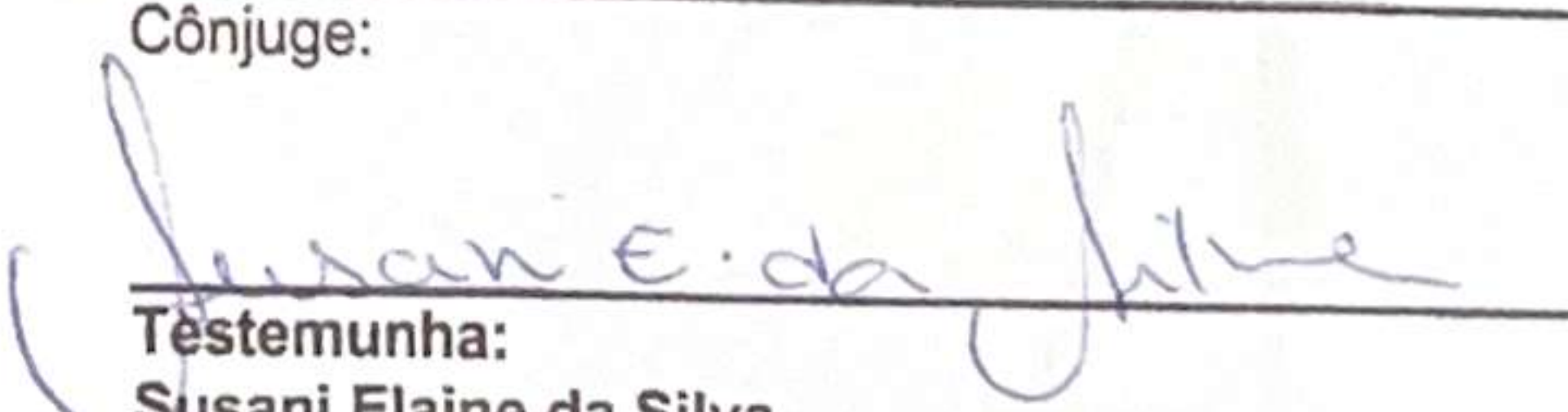

LOCATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA


1º. FIADOR: Yama Participações e Empreendimentos

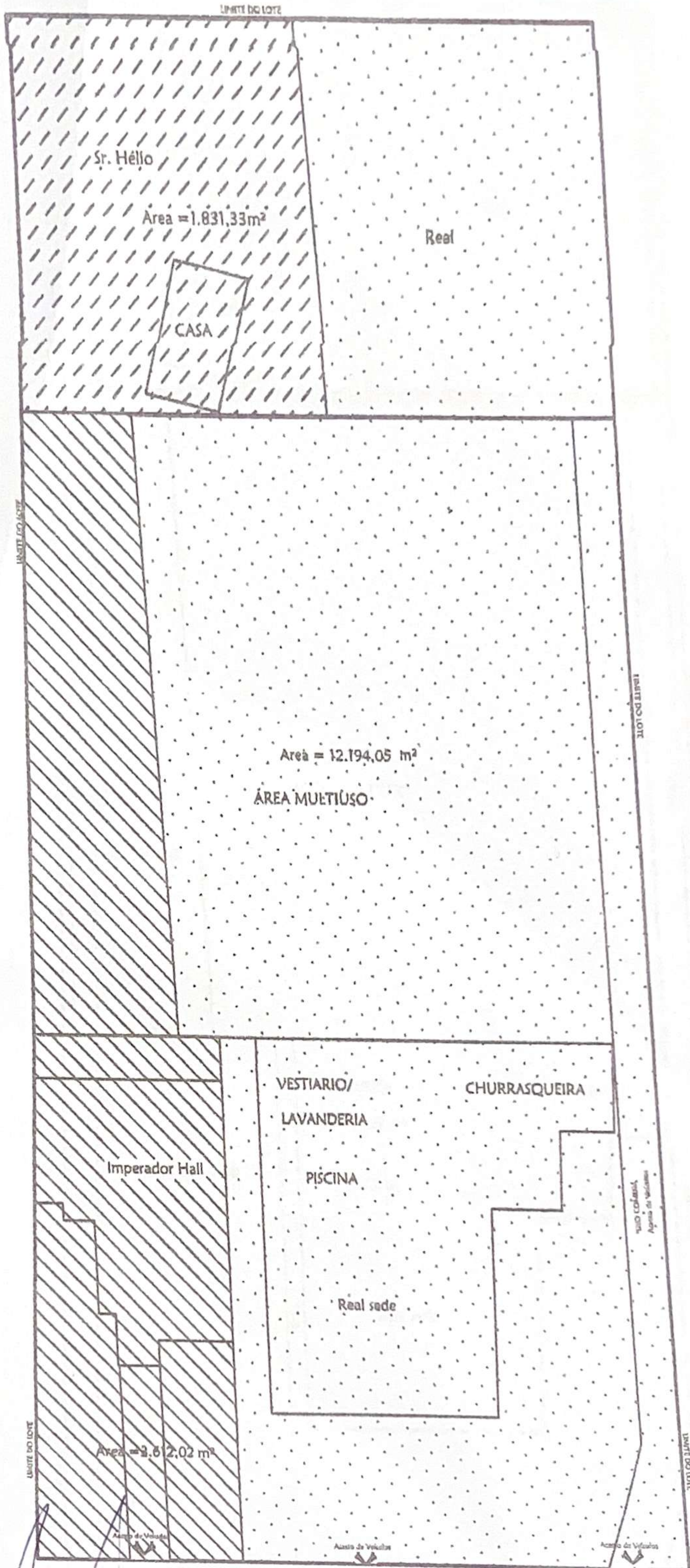
2º. FIADOR: Luis Eduardo Belmonte dos Santos


Testemunha:
Juarez Paz Landim Junior
CPF: 025.027.091-99

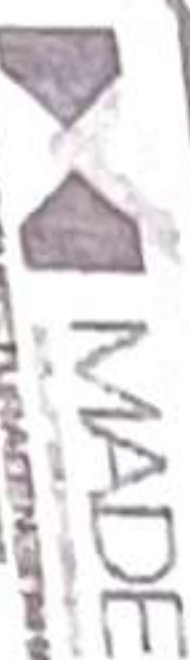
Cônjuge:


Testemunha:
Susani Elaine da Silva
RG: 2.250.713 SSP/DF

ÁREA: 17.637,40 m²			
Sr. Hélio	1.831,33 m²	10,38%	
Real	12.194,05 m²	69,14%	
Imperador Hall	3.612,02 m²	20,48%	



Planta de Locação
Escala 1:100



IMPERADOR HALL - Sr. JUAREZ
AUTORES: Hélio Donato / Fernando Mátrota

LEVANTAMENTO
PLANTA DE LOCAÇÃO

PROJETO: 03/99/GRUPADA 13 CONSERVATÓRIO DO LOTE DO SR. HÉLIO - 03

ESCALA: 1:100
DATA: 09/08/2019
FOLHA: 01/03

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

Planta de LOCAÇÃO
ESCALA 1:100

ESCALA 1:100

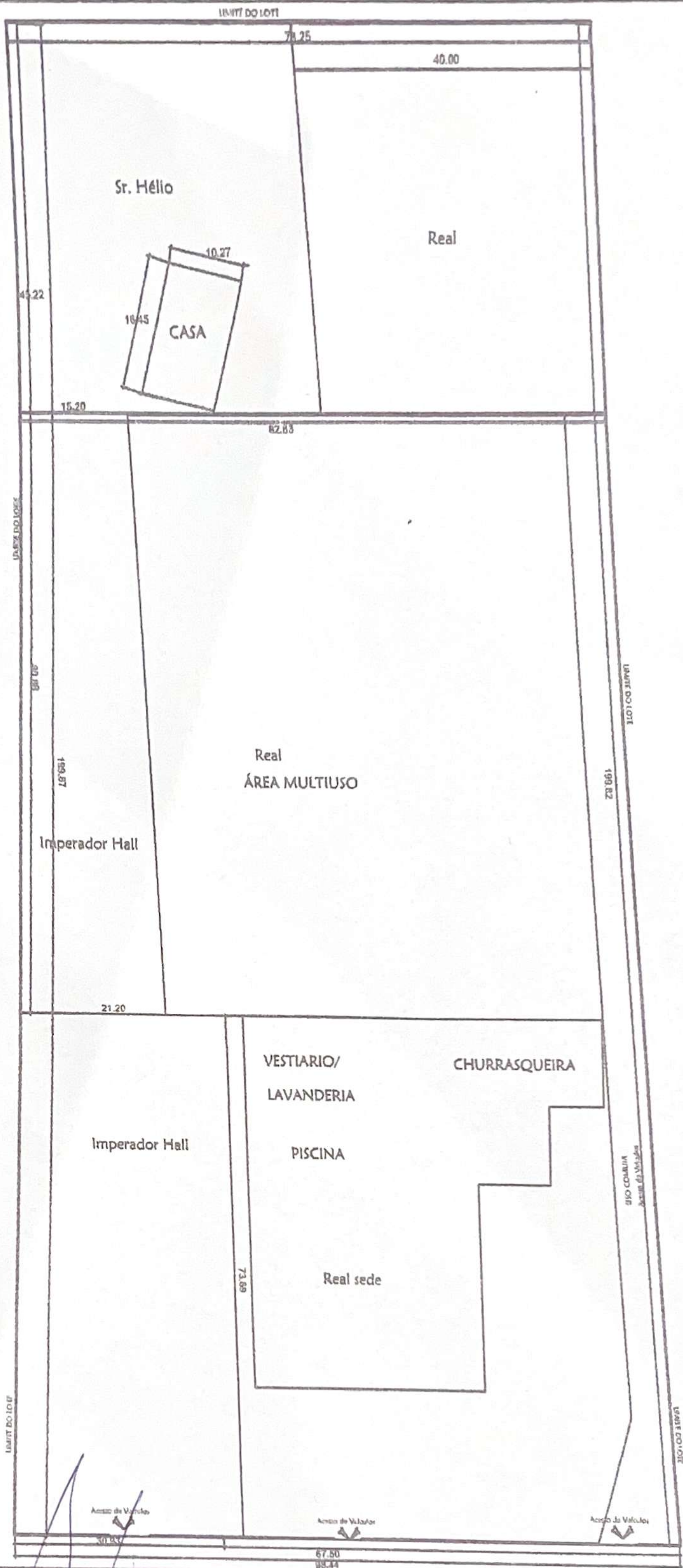
IMPERADOR HALL - Sr. JUAREZ

LEVANTAMENTO

PLANTA DE LOCAÇÃO

MECCA SPW QUADRA 13 CONTINUTO SU LORE ON PIAZZA VENEZIA - DI
CASA VENEZIA

DATE	1/10/20
TIME	03/03



Feb 21/00

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR: CASA SÃO LUIZ FERRAGENS EIRELI
LOCATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA
SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 BRASÍLIA - DF.
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/01/2020 à 31/12/2024
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 18.750,00

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, CASA SÃO LUIZ FERRAGENS - EIRELI, CNPJ nº 00.015.305/0001-77, denominado a seguir simplesmente **LOCADOR**, representado neste ato pelo HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, casado, residente nesta capital, no endereço RUA 01 SETOR DOS ENGENHEIROS CASA 15 METROPOLITANA N. BANDEIRANTE BRASÍLIA - DF, telefone 35521672, e 99981-2572, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF inscrito CPF nº 153.873.471-34 e **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA.**, CNPJ nº 00.669.949/0001-48, representado por GUILHERME DE ARAÚJO RIO PRETO JUNGER, brasileiro, administrador, casado, portador da CI nº 2418377 SSP-DF, CPF nº 028.537.031-69 residente e domiciliado à SQNW 311 Bloco B Apt 106 -NOROESTE - BRASÍLIA - DF, denominado mais adiante simplesmente **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e contratado, por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCADOR** dá em locação, fração do imóvel, com endereço situado à SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 - BRASÍLIA - DF pelo prazo de 60 meses, a iniciar em 01/01/2020 à 31/12/2024, incluindo as áreas da sede principal, piscina, churrasqueira, vestiários, campo de futebol, galpão, casas de funcionários (localizadas as proximidades do galpão) conforme frações métricas descritas nos documentos ANEXOS, inclusive as estruturas de 03 campos de futebol localizados na área verde perfazendo uma área de aproximadamente de 40.000 mts², data em que o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado. OBS: Fica garantido a permanência de 120 meses de aluguel a iniciar em 01/01/2020 com término no dia 31/12/2030 (a cada término do contrato de locação fica repactuado entre as partes novos valores de aluguel)

Parágrafo Primeiro - Antes do vencimento do prazo ajustado no caput desta cláusula não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel salvo se motivado por infração contratual do **LOCATÁRIO**. No caso de devolução do imóvel ao **LOCADOR** antes do prazo, o **LOCATÁRIO** pagará a multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, proporcional ao tempo que faltar para o vencimento do contrato.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO**, findo o prazo da locação, sem que haja prorrogação, obrigando-se a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito, e com antecedência de 30 dias, a sua intenção em desocupar o imóvel, dando por finda a locação, permitindo que seja o referido imóvel visitado.

Parágrafo Terceiro - Se terminado o prazo do presente contrato, o **LOCATÁRIO**, desejar continuar no imóvel, o **LOCADOR**, comprometer-se-á a elaborar um novo contrato, cujo prazo, condições e valores do novo aluguel, serão definidos na ocasião, pelas partes contratantes.

Parágrafo Quarto - Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do **LOCATÁRIO**, fica este desde já autorizado a assinar o respectivo Termo de Entrega de Chaves, assim como acompanhar e assinar o Termo de Vistoria em nome daquele.

Parágrafo Quinto - Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** e ou o Administrador autorizado a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O termo de entrega de chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pelo **LOCADOR** e 02 (duas) testemunhas idôneas.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrada multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado ao Departamento Jurídico da Administradora para cobrança amigável e/ou judicial. Fica desde já estabelecido, que no caso de cobrança amigável, serão devidos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o montante devido, contudo, se necessário o procedimento judicial, os honorários serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e/ou 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, no caso de ação de despejo, suportando ainda o **LOCATÁRIO**, o pagamento das custas do processo.

Parágrafo Terceiro - Os encargos constantes da **CLÁUSULA SEXTA**, devem ser pagos juntamente com o

aluguel, ou antes se exigido.

Parágrafo Quarto - Se o carnê de pagamento de aluguel tipo DOC para pagamento na rede bancária for enviado ao endereço determinado pelo LOCATÁRIO e este não o receber em tempo hábil, deverá comparecer até o dia do vencimento do aluguel na caixa da administradora e efetuar o aludido pagamento.

Parágrafo Quinto - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressa neste contrato pelo LOCATÁRIO e seus FIADORES faculta ao LOCADOR a inclusão dos seus respectivos nomes no cadastro de devedores do Serviço de Proteção ao Crédito - SPC ou entidade com finalidade semelhante. Caberá aos devedores o cancelamento da inscrição, bem como o pagamento de todas as despesas que deste decorrem, que se dará somente após a quitação integral dos débitos existentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** será reajustado após 12 (meses), pela variação do IGPM(FGV)/INPC/IBGE em conformidade com o que determina a legislação vigente na MP 1.079 de 28/07/95.

Parágrafo Único - Na falta do índice contratado, seja por motivo de extinção ou não divulgação, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC(FIPE), IGP(FGV) e o IGPM(FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

CLÁUSULA QUARTA - Se necessário a propositura de ações de despejo, consignações em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no Código de Processo Civil - CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR). Tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, poderão também ser feitas as citações, notificações ou intimações, por fac-símile (FAX).

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO declara haver visitado e examinado o imóvel locado, que se encontra conforme o termo de vistoria assinado pelas partes, que fará parte integrante do presente contrato, no qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, aceitando-os, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação de modo especial as decorrentes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenham sido feitas com autorização, assumindo juntamente com seus FIADORES, a responsabilidade de devolver o imóvel objeto deste contrato, tal qual o consignado no aludido termo.

Parágrafo Primeiro - Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo do LOCATÁRIO, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado às suas expensas as necessárias modificações desde que não afetem a sua estrutura, mediante prévia aprovação do LOCADOR. As benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO ficarão fazendo parte integrante do imóvel e a ele serão incorporadas; excetuadas apenas as que sejam removíveis e com a remoção não afetem a estrutura nem características do imóvel que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. O LOCATÁRIO não terá no que atina essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção.

Parágrafo Terceiro - Deverá o LOCATÁRIO restituir o imóvel ao LOCADOR nas mesmas condições em que fora entregue, caso assim queira o LOCADOR. Se o LOCATÁRIO assim não o fizer poderá o LOCADOR adotar as providências necessárias para a remoção, cobrando, do LOCATÁRIO, as respectivas despesas.

Parágrafo Quarto - Ao LOCATÁRIO, ficará expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros nas partes externas no imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade mercantil ali exercida desde que não haja qualquer dano ao imóvel, sendo de sua responsabilidade a obtenção de eventuais autorizações perante os órgãos competentes e o pagamento de preços, taxas e multas (se for cobrada em razão de qualquer irregularidade a que deu causa), respeitando o direito da parte cabível aos demais inquilinos.

Parágrafo Quinto - Havendo divergência nas vistorias de entrega e recebimento do imóvel, o LOCATÁRIO autoriza o LOCADOR a efetuar os consertos, pintura, colocação de vidros, etc., e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços de material e mão-de-obra.

Parágrafo Sexto - É assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel, sempre que julgar conveniente, desde que atento ao disposto no Artigo 23, Inciso IX, da Lei 8.245/91.

Parágrafo Sétimo - Deverá o LOCATÁRIO entregar imediatamente ao LOCADOR ou a administradora, toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamentos de prestações, encargos condominiais, atas e convocações de assembleias do condomínio, ainda que dirigidas ao LOCATÁRIO (Artigo 23, Inciso VII, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA SEXTA - Além do aluguel, compete o LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias de condomínio consumo de água, luz, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/TLP, seguro de

incêndio/desabamento, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato, todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade, todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos.

Parágrafo Primeiro - Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo **LOCATÁRIO** aos agentes cobradores e ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos à administradora mensalmente, que não obstante poderão ser feitos por correio ou fax, sempre mencionando o número do contrato de locação.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo **LOCADOR**, porque não o tenha feito o **LOCATÁRIO** nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo da multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob responsabilidade do **LOCATÁRIO**, IPTU/ITP, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infulcência de contrato, sujeitando-se o **LOCATÁRIO**, ainda, ao pagamento da multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

Parágrafo Quarto - As despesas decorrentes do presente contrato, com seu registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ficarão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA - No ato da devolução do imóvel o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os últimos pagamentos das contas de água, luz, telefone e condomínio do último mês, além da certidão negativa do IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a média extraída da soma dos talões dos meses anteriores, acrescidos da correção monetária do mês.

CLÁUSULA OITAVA - O **LOCATÁRIO** obrigará-se a segurar o imóvel locado contra os riscos de fogo e desabamento (e falta de pagamento de aluguel nesse período) em companhia de absoluta idoneidade, pelo valor equivalente a 80 (oitenta) vezes o valor do aluguel, vigente à época da celebração do seguro ou de suas renovações, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual.

Parágrafo Primeiro - O Seguro Incêndio deverá ser renovado anualmente, até 15 dias antes do vencimento de cada período incumbindo-se o **LOCATÁRIO**, nos dias seguintes a efetivação do seguro, de entregar ao **LOCADOR** a apólice respectiva (Art. 22, inciso VIII, Lei 8.245/91).

Parágrafo Segundo - Se o **LOCATÁRIO**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio locado, o **LOCADOR** poderá efetivar o seguro por conta do **LOCATÁRIO**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente ao valor de 1/5 (um quinto) do aluguel vigente à época, a título de multa, será cobrado o montante total, juntamente com o aluguel que se vencer, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta (que é a multa de 2%; juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária) e da Cláusula Décima Sétima.

Parágrafo Terceiro - Se o **LOCATÁRIO** vier contratar com a Companhia Seguradora o pagamento parcelado do seguro incêndio, obrigará-se a apresentar ao **LOCADOR**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

Parágrafo Quarto - Constará sempre da apólice de seguro disposição segundo a qual, em caso de sinistro, a indenização será paga pela Companhia Seguradora, diretamente ao **LOCADOR**.

Parágrafo Quinto - Não obstante à feitura do seguro, o **LOCATÁRIO** é vedado depositar no imóvel, materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos.

CLÁUSULA NONA - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato reservando ao **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver o poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo procedentes vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína. Na hipótese de calamidade, desastre, ou interrupção das atividades por qualquer órgão público ou causa congênere, continuará o **LOCATÁRIO** assumindo todas obrigações deste Contrato como disposto na Cláusula Sexta, mesmo precedente de vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Quaisquer tolerâncias ou concessões do **LOCADOR**, para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O **LOCADOR** não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior, bem como não recairá ao **LOCADOR** quaisquer responsabilidades pelos órgãos de Vigilância Sanitária, ADASA, IBRAN, SEMA em que vier o **LOCATÁRIO** a ser pólo passivo de qualquer ação administrativa, cível ou penal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O LOCATÁRIO não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida ao **LOCADOR**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fins Comerciais, especificamente ficando o **LOCATÁRIO** proibido de sem prévio consentimento expresso do **LOCADOR** mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao **LOCADOR** requerer a rescisão da locação.

Parágrafo Primeiro - Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação pelo **LOCATÁRIO** do imóvel ora locado, o presente contrato, rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedida por aquela autoridade indicando o impedimento.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO**, às suas custas, deverá obter todas autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes dessas atividades mercantis.

Parágrafo Terceiro - Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do **LOCADOR**, cabendo o **LOCATÁRIO** além do pagamento multa por rescisão contratual a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento. Ficará ressalvado o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, por ventura, fizer jus.

Parágrafo Quarto - O **LOCADOR** poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste Contrato, alienar o imóvel locado, e, consequentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Na forma da Lei, ficará assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência para a aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 30 dias, contados da notificação da venda, enviado pelo **LOCADOR** por Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Primeiro - Se o imóvel locado for colocado à venda, o **LOCATÁRIO** não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ela e o **LOCADOR**.

Parágrafo Segundo - Se durante a vigência escrita do contrato for vendido o imóvel, ficará o adquirente obrigado a respeitá-lo, a teor do consignado no Art. 576 do Código Civil Brasileiro, desde que o presente contrato tenha sido levado a registro público pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Como **FIADORES** e principais pagadores de todas as obrigações que incumbem o **LOCATÁRIO**, assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado, o compromisso de bem fiel cumprirem o presente contrato até a desocupação do imóvel, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo determinado ou não, com ou sem o consentimento do **LOCADOR**, até a efetiva e comprovada entrega do imóvel mediante **TERMO ESCRITO**, custas processuais e demais cominações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o **LOCATÁRIO**, assinam o presente contrato **YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 - Indianópolis - São Paulo e **LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64 residente e domiciliado nesta capital, os quais renunciam ao benefício que se refere o Art. 827 do Código Civil, bem como aos previstos nos Arts. 835 e 838 do mesmo Código e aos do Art. 595 do Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de serem os **FIADORES** casados, seus respectivos cônjuges, igualmente assinam o presente contrato, na qualidade, também de **FIADORES** da locação. O consentimento conjugal, portanto, obriga o cônjuge na solidariedade da garantia fidejussória prestado ao afiançado, até o termo final da locação.

Parágrafo Segundo - Os **FIADORES** declaram também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, se este vier celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores ao estabelecido ou permitido por Lei, assim como os oriundos de sentenças judiciais, conversões compulsórias exigidas pela Lei, aí incluídas as ações revisionais.

Parágrafo Terceiro - Nas hipóteses previstas nos incisos I a VII do Art. 40 da Lei 8.245/91 poderá o **LOCADOR** exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia. Nessas circunstâncias se notificado o **LOCATÁRIO**, no prazo de 30 dias, não providenciar novo fiador ou substituir a modalidade da garantia, sujeitará este a responder pela competente ação de despejo por infração de contrato, que haverá de ser cumulado com a cobrança da multa pecuniária prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** qualquer que seja o tempo decorrido deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Fica estipulada a multa de 3 meses de aluguel vigente na data da ocorrência, na qual ocorrerá a parte que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, havendo faculdade para a parte inocente de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato, e promover o despejo do imóvel. A mesma penalidade sujeitará o **LOCATÁRIO** se não efetuar o pagamento do aluguel no prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, obrigando o **LOCADOR** propor ação de despejo.

Parágrafo Primeiro - O pagamento da multa acima pactuada não eximirá o **LOCATÁRIO**, de solver os danos que, por ventura, vier a causar ao imóvel.

Parágrafo Segundo - Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via executiva ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Se o **LOCATÁRIO** não for encontrado nos endereços constantes do cadastro que serviu para elaboração deste contrato, desde já, e por instrumento, constitui como seus procuradores, os **FIADORES** da locação, citados na **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**, para o fim específico de, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar e reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromissos e devolver o imóvel no caso de abandono ainda que seja necessário a retirada de móveis que ocupam, sendo notificado conforme previsto na **CLÁUSULA QUARTA**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA (CLÁUSULA ESPECIAL) - O **LOCATÁRIO**, durante a vigência do Contrato de locação, terá preferência para a compra e aquisição do imóvel, para aquisição total da área ou na fração que for estabelecida pelas partes, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Ao **LOCATÁRIO**, FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 30 DIAS PARA QUE SEJA REALIZADO A TRANSFERÊNCIA DAS CONTAS DE AGUA E ENERGIA EM SEU NOME BEM COMO A BAIXA JUNTO A CEB E CAESB NO FINAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O presente contrato obrigará as partes, por si, por seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Elegem as partes contratantes o foro da Circunscrição Judiciária de BRASÍLIA - DF, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E assim por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com os **FIADORES** e com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

BRASÍLIA, 07 de agosto de 2019.

LOCADOR: CASA SÃO LUIZ FERRAGENS - EIRELI

LOCATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA

1º. FIADOR: Yama Participações e Empreendimentos

2º. FIADOR: Luis Eduardo Belmonte dos Santos

Testemunha:
Juarez Paz Landim Junior
CPF: 025.027.091-99

Cônjuge:

Testemunha:
Súsaní Elaine da Silva
RG: 2.250.713 SSP/DF

4 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Caixa 506 - Falso C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.303-900 | Brasília - DF
Fone: (61) 3789-1515 | www.torioja.com.br
Eduardo M. Amorim - advogado Cont. 500

CARTÃO

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[EJH2FV0]-MELIO TRASSO MARIMOTO

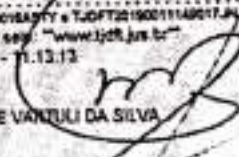
[EJH2LMO0]-GUILHERME DE ARAUJO RIBEIRO JUNIOR

TJ0FT20190011149018ARTY e TJ0FT20190011149017, 1412

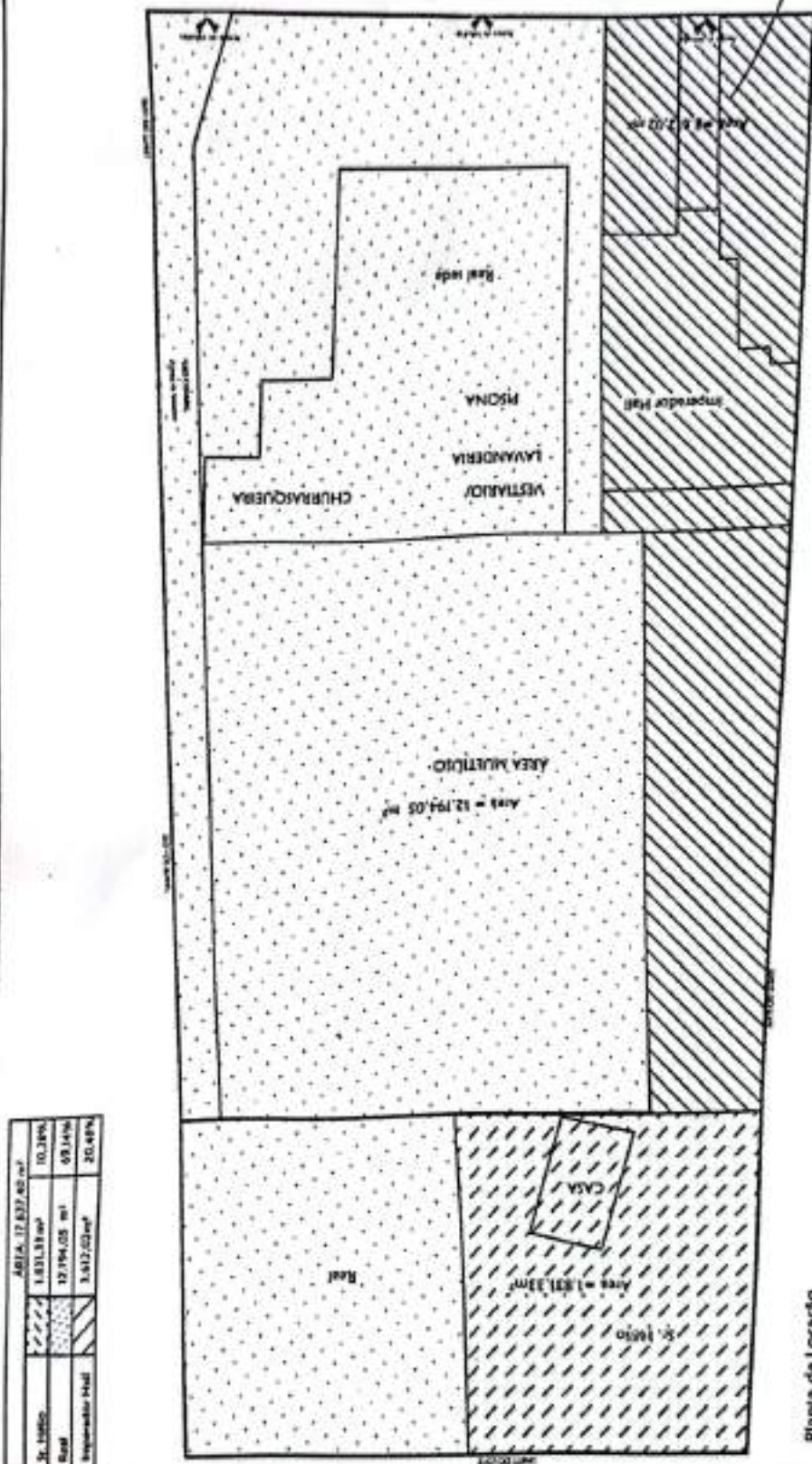
SCDO-Consultar em: "www.torioja.com.br"

BSB, 13/08/2019 - 11:13:13

MARCELO JOSE VANTUJI DA SILVA



19 June 1964



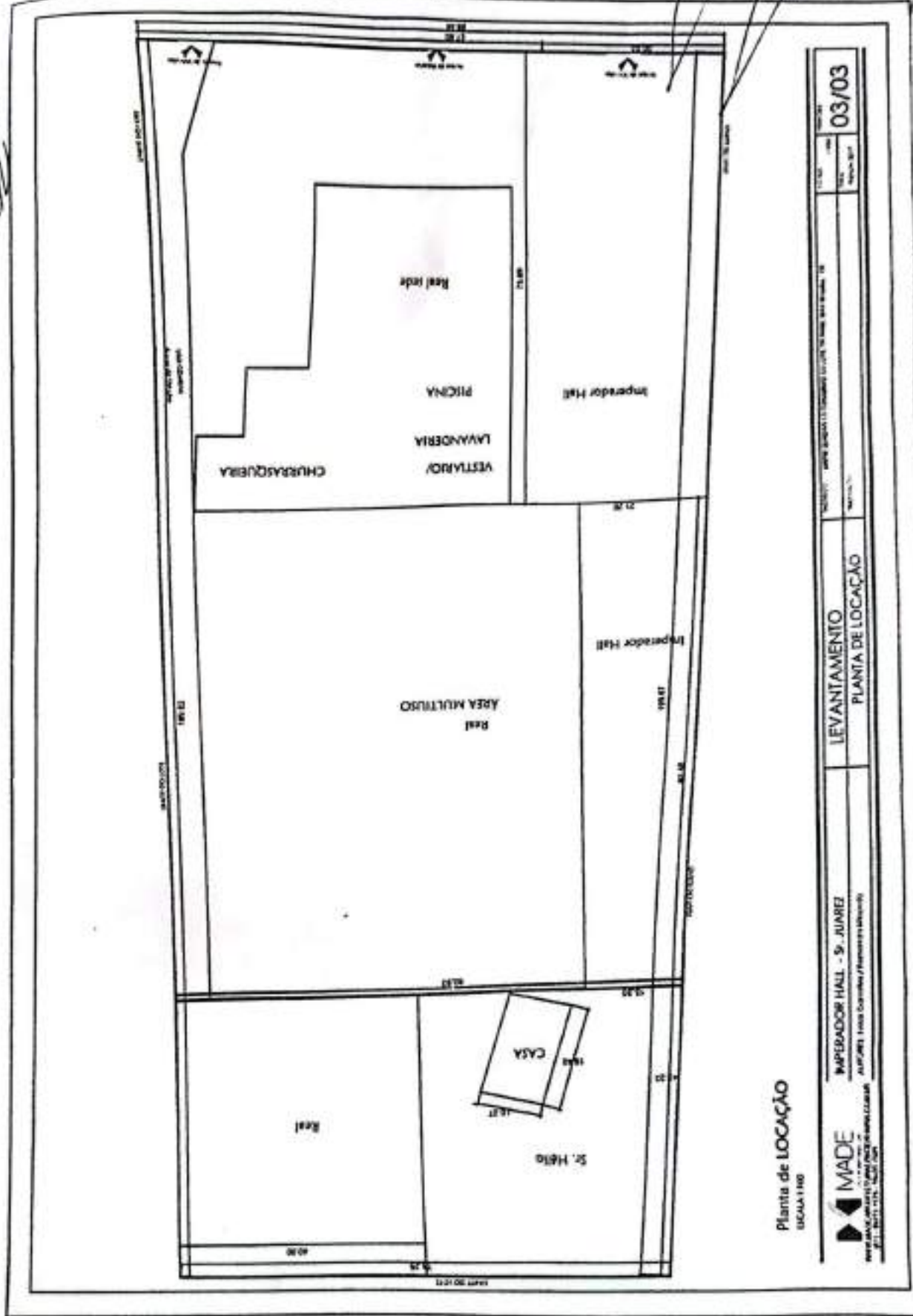
AREA, 17,637,402 m ²	
Fr. Insetto	1,831,319 m ²
Ripet	12,794,025 m ²
Impugnazione Melli	3,012,052 m ²
	20,637,402 m ²

Planta de Locação
ENCARGO 1.000

Author's address:

[illegible]

HC: *Feb. 1973. June 1973*



Planta de LOCAÇÃO
ESCALA 1:100

	IMPERADOR HALL - Sr. JUNEZ ALUGUEL 1 ano Carimbo / Rubrica e Assinatura	LEVANTAMENTO PLANTA DE LOCAÇÃO	03/03
	1:1000 1:500 1:200 1:100 1:50 1:20 1:10 1:5 1:2 1:1		



Número: **0752709-25.2025.8.07.0001**

Classe: **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA**

Órgão julgador: **14ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **01/10/2025**

Valor da causa: **R\$ 1.137.379,77**

Assuntos: **Despejo por Inadimplemento**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME (AUTOR)	
	JOAO PEDRO DE SOUZA MELLO (ADVOGADO) JOAO BENICIO VALE DE AGUIAR (ADVOGADO) LUCAS FIGUEIREDO APRA (ADVOGADO) YASMIN RODRIQUES CALDAS (ADVOGADO)
REAL FUTEBOL CLUBE LTDA (REU)	
YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (REU)	
LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS (REU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
251992240	01/10/2025 20:52	peticao inicial	Petição Inicial
251992242	01/10/2025 20:52	Doc 1 - Procuracao - CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA.pdf	Procuração/Substabelecimento
251992243	01/10/2025 20:52	Doc 2 - Contrato Social	Contrato social
251992244	01/10/2025 20:52	Doc 3.1 - Contrato de locacao	Contrato
251993995	01/10/2025 20:52	Doc 3.2 - Contrato de locacao - reconhecimento de firma	Contrato
251993996	01/10/2025 20:52	Doc 4.1 - Cadastro do Imóvel no GDF	Anexo
251993997	01/10/2025 20:52	Doc 4.2 - Pauta Imovel	Anexo
251993999	01/10/2025 20:52	Doc 5.1 - Negativa de debitos iptu	Anexo
251994000	01/10/2025 20:52	Doc 5.2 - Negativa de debitos vencidos de iptu	Anexo
251994001	01/10/2025 20:52	Doc 5.3 - Negativa de iptu - divida ativa	Anexo
251994002	01/10/2025 20:52	Doc 5.4 - Negativa de iptu - apenas debitos vincendos	Anexo
251994004	01/10/2025 20:52	Doc 6.1 - Comprovante iptu - 2023	Anexo
251994008	01/10/2025 20:52	Doc 6.2 - Comprovante iptu - 2024	Anexo

251994009	01/10/2025 20:52	Doc 6.3 - Comprovante iptu - 2025	Anexo
251994010	01/10/2025 20:52	Doc 7.1 - calculo - aluguel - versão simples	Anexo
251994012	01/10/2025 20:52	Doc 7.2 - calculo aluguel - versão completa	Anexo
251994013	01/10/2025 20:52	Doc 7.3 - Reajuste pelo IGPM	Anexo
251994014	01/10/2025 20:52	Doc 7.4 - calculo ressarcimento iptu	Anexo

AO JUÍZO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
BRASÍLIA (DF)

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, com inscrição no CNPJ sob nº 00.015.305/0001-77, sediada em Av Central Lote 585-B Loja, Número 02, Subsolo do Lote 585, CEP 71.715-056, Núcleo Bandeirante, Brasília (DF), representada por seu sócio-administrador Hélio Hydeo Hashimoto, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 153.673.471-34, residente nesta capital, no endereço Rua 01 Setor dos Engenheiros Casa 15 Metropolitana N. Bandeirante Brasília (DF), com telefones 35521672 e 99981-2572, vem, por intermédio de seus advogados constituídos, com fulcro no art. 62, da Lei 8.245/91, propor

AÇÃO DE DESPEJO COM COBRANÇA
com pedido de despejo liminar

em face de **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA**, CNPJ n 00.069.949/0001-48, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Anônima Fechada, com sede em SMPW, Qd 13, Conjunto 3, casa 8, -Park Way, 71741-303, Brasília (DF), representado por Guilherme de Araujo Rio Preto Junger, brasileiro, administrador, casado. portador da CI nº 2418377 SSP- DF, CPF nº 028.537.031-69 residente e domiciliado à SQNW 311 Bloco B Apt 106 -NOROESTE BRASILIA DF; e seus **fiadores solidários YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 - Indianópolis - São Paulo; e **LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64, domiciliado St Comercial Norte Quadra 02 Bloco A Sala 801, Sn Brasília (DF), 70712-900 Brasília (DF), pelas razões a seguir.

- I. **DA CAUSA DE RESOLUÇÃO E DESPEJO**
2. A **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS** é locadora de extenso bem imóvel em favor da locatária **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA**. No entanto, desde 2022, o saldo devedor de aluguéis e de acessórios da locação só cresce. Com a ressalva

de poucos pagamentos esparsos, o que se vê é uma enorme dívida do locatário.

- 3. Notificado para pagar o débito, não houve adimplemento suficiente.
- 4. O contrato tem vigência de 01/01/2020 a 31/12/2024 e, atualmente, encontra-se prorrogado. Não obstante, é o caso de sua resolução, por falta de pagamento.
- 5. O imóvel locado é a FRAÇÃO DO IMÓVEL, COM ENDEREÇO SITUADO À SMPW QD 13 CONJ. 03 CASA 08 PARK WAY DE BRASÍLIA (DF), CEP 71741-303.
- 6. Vale notar que os pagamentos feitos pela locatária são extremamente pontuais. A locatária, inclusive, demorou nove meses para realizar o seu primeiro pagamento do ano de 2025, situação extremamente desproporcional e injusta para a locadora.
- 7. Com a falta de pagamento e a resposta insuficiente, apesar das tentativas extrajudiciais de sanear o débito e, logo, reverter as infrações contratuais da locatária, não há uma alternativa senão a via da presente ação.

II. DO VALOR DOS ALUGUÉIS NÃO PAGOS

- 8. O valor pactuado é de R\$ 18.750,00. Confira-se:

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR:	CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI
LOCATÁRIO:	REAL FUTEBOL CLUBE LTDA
	SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 BRASÍLIA - DF.
VIGÊNCIA DO CONTRATO:	01/01/2020 à 31/12/2024
VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 18.750,00

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrado multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.



9. Deve-se observar que a jurisprudência dos tribunais é uníssona em admitir o desconto de pontualidade como prática legítima comercial, a qual, no entanto, não deve proteger o devedor contumaz.

III. DATA DE VENCIMENTO

10. Sem estipulação sobre a data do vencimento, considera-se dia 30 de cada mês, enquanto tempo razoável.

IV. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

11. Aplica-se o **índice IPCA** para correção monetária.

12. Não há convenção em contrato sobre o índice de atualização monetária. Na forma do art. 389, p.ú., do Código Civil, na “hipótese de o índice de atualização monetária **não ter sido convencionado** ou não estar previsto em lei específica, **será aplicada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, apurado e divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou do índice que vier a substituí-lo”.

V. DOS JUROS

13. Estão expressamente previstos em contrato com percentual fixado previamente, adotando-se nessa cobrança 2% ao mês. Confira-se:

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1ª dia útil subsequente) após o vencimento será cobrada multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

VI. DO REAJUSTE DO ALUGUEL

14. Aplica-se o **índice IGPM** para reajuste do aluguel, na forma expressada pelo contrato. Confira-se:



CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** será reajustado após 12 (meses), pela variação do IGPM(FGV)/INPC/IBGE em conformidade com o que determina a legislação vigente na MP 1.079 de 28/07/95.

Parágrafo Único - Na falta do índice contratado, seja por motivo de extinção ou não divulgação, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC(FIPE), IGP(FGV) e o IGPM(FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

VII. DA MULTA CONJUNTIVA ÀS PARCELAS NÃO PAGAS

15. O inadimplemento de cada parcela de aluguel acresce multa de **10%** sobre o valor devido até a data de vencimento. Confira-se:

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA** ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrado multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

VIII. DO SALDO DEVEDOR DOS ALUGUÉIS

16. Comprova-se com o memorial de cálculo anexo, considerados os valores pagos em abatimento, o saldo devedor de R\$ 1.116.977,99 (um milhão, cento e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos).

IX. DO IPTU NÃO RESSARCIDO

17. Também dentro desse contexto de saldo devedor em que se acumulou no período, dado o constante inadimplemento de aluguéis e acessórios, não houve ressarcimento sobre percentual devido pelo locatário de IPTU pago.

18. O contrato estabelece entre acessórios do contrato de locação o pagamento de IPTU do imóvel.

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob-responsabilidade do **LOCATÁRIO**, IPTU/TLP, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infrigência de contrato, sujeitando-se o **LOCATÁRIO**, ainda, ao pagamento da multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.



19. As partes chegaram a um entendimento que desde o início o locatário pagaria 70% do valor do IPTU, que para fins dessa ação, refere-se aos anos de 2023 a 2025.

20. Em respeito a isso, cobra-se pelo ressarcimento de 70% do IPTU pago no período de 2023 a 2025 pela locadora.

21. Considerando que em 2023, a locadora pagou o valor histórico total de R\$ 7.507,92; e no mesmo sentido, em 2024, a locadora pagou o total de R\$ 8.855,16; e em 2025, a locadora até então pagou o total de R\$ 7.684,40. Tem-se como devido (considerando o percentual de 70%), os valores históricos de:

- i. em 2023, **R\$ 5.255,54;**
- ii. em 2024, **R\$ 6.198,61;**
- iii. em 2025 até então, **sem prejuízo de serem inclusas parcelas vincendas do IPTU, R\$ 5.379,08;**

22. A atualização monetária desse valor a ser ressarcido, juros e multa dispostos no contrato respeitam a cláusula sexta, parágrafo sexto do contrato. Confira-se:

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo LOCADOR, porque não o tenha feito o LOCATÁRIO nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo da multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

23. O valor atualizado desse ressarcimento é visto integrado à memória de cálculo do saldo devedor de ressarcimento do IPTU no contrato de locação. Considera-se devido na data de vencimento de cada parcela do IPTU daquele ano, e a atualização monetária segue o IPCA. Com isso, tem-se o saldo de R\$ 20.401,78 a título de ressarcimento de IPTU, consoante cálculo apresentado.

X. DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS FIADORES

24. Obrigaram-se os fiadores enquanto devedores solidários e respondendo enquanto devedor principal da dívida, na forma cláusula a seguir:

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Como **FIADORES** e principais pagadores de todas as obrigações que incumbem o **LOCATÁRIO**, assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado, o compromisso de bem fiel cumprirem o presente contrato até a desocupação do imóvel, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo determinado ou não, com ou sem o consentimento do **LOCADOR**, até a efetiva e comprovada entrega do imóvel mediante **TERMO ESCRITO**, custas processuais e demais cominações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o **LOCATÁRIO**, assinam o presente contrato **YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** inscrito no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 – Indianópolis – São Paulo e **LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64 residente e domiciliado nesta capital, os quais renunciam ao benefício que se refere o Art. 827 do Código Civil, bem como aos previstos nos Arts. 835 e 838 do mesmo Código e aos do Art. 595 do Código de Processo Civil.

XI. DOS PONTUAIS PAGAMENTOS PARCIAIS INSUFICIENTES

25. Consideram-se os pagamentos feitos pela locatária, hábeis a amortização parcial do saldo devedor em aberto, os seguintes:

Pagamentos abatimento devedor	para do saldo
30.000,00	20/09/2022
2.000,00	29/09/2022
15.000,00	23/12/2022
23.000,00	29/12/2022
33.050,00	12/05/2023
16.000,00	30/06/2023
16.537,50	12/07/2023
33.075,00	17/10/2023
16.537,50	26/12/2023
16.537,50	27/12/2023
16.537,50	12/01/2024
16.537,50	11/04/2024
34.000,00	04/09/2024
60.000,00	17/09/2025

26. Repita-se, os pagamentos são insuficientes a elidir a causa do despejo, mas servem ao abatimento considerado nos cálculos.



XII. DA LIMINAR PARA DESPEJO

27. A locadora, na busca pela solução amigável, notificou a locatária para que buscasse elidir a causa do despejo, apresentando-a proposta mais amigável de consideração do saldo devedor consolidado em notificação extrajudicial.

28. No entanto, não houve resposta hábil. Apenas recentemente, houve o reconhecimento da existência de inadimplemento e houve um pagamento parcial. Nada suficiente.



29. Passados anos de inadimplemento, não há mais espaço para aguardar apenas a sentença para despejo, tendo em vista a grave violação do contrato e a situação que não comporta mais espera, a protelar a saída da locatária do imóvel. É o caso de, com a urgência e a alta probabilidade do direito verificadas, conceder a liminar para imediato despejo.

XIII. DO FORO

30. Adota-se como foro o do imóvel e o foro de eleição em contrato, indicado como a circunscrição judiciária de Brasília (DF).

XIV. PEDIDOS

31. Ante o exposto, requer:



- I. a concessão de medida liminar para determinar o despejo de imediato da locatária;
- II. a procedência da demanda, confirmando-se a medida liminar, para **(i) julgar pela rescisão da locação e (ii) condenar o locatário e seus fiadores à responsabilidade solidária pelo pagamento de R\$ 1.116.977,99** (um milhão, cento e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos) a título de **aluguéis e acessórios** e **de R\$ 20.401,78** (vinte mil, quatrocentos e um reais e setenta e oito centavos) a título de **ressarcimento de IPTU e acessórios** da dívida; e **(iii)** a expedição de mandado definitivo de despejo, com o prazo de 15 (quinze) dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, b, c/c art. 9º, III, da Lei 8.245/91);
- III. a condenação dos réus ao pagamento de honorários sucumbenciais e de custas processuais.
32. Atribui-se à causa o valor corresponde a doze meses de aluguel (art. 58, III, Lei 8.245/91): R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).
33. Protesta provar o alegado por todas as provas cabíveis.

Brasília (DF), 1º de outubro de 2025.

JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO
OAB/DF nº 63.016

LUCAS FIGUEIREDO APRÁ
OAB/DF nº 72.898

JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR
OAB/DF nº 63.231

YASMIN RODRIGUES CALDAS
OAB/DF nº 83.707



Rol de documentos

Doc. 1	Procuração
Doc. 2	Contrato Social
Doc. 3	Contrato de Locação
Doc. 4	Cadastro do Imóvel no GDF
Doc. 5	Certidão negativa de débitos de IPTU
Doc. 6	Comprovante de pagamento de IPTU (2023, 2024 e 2025)
Doc. 7.1 e 2	Cálculo Aluguel
Doc. 7.3	Atualização do IPGM
Doc. 7.4	Cálculo Ressarcimento de IPTU
Doc	Guia de recolhimento de custas (após o ajuizamento)
Doc	Comprovante de pagamento de custas (após o ajuizamento)





Lucas Figueiredo Aprá

- /

Telefone: (61) 99975-8742 - E-mail: lucasapra@aguiaremello.com.br

Resumo do Cálculo

Data do cálculo: 30/09/2025

Início do contrato:

Índice para corrigir o contrato:

Início do atraso do aluguel: 30/10/2022

Fim do atraso: 30/09/2025

Valor do Aluguel: R\$ 18.750,00

Índice de correção: IPCA-E a partir de 30/10/2022

Juros: 2,00% a.m a partir de 30/10/2022

Parcela(s) Atualizada(s) Individualmente

Multa: 10,00%

Valores Históricos do Contrato

Nº	Data	Valor Atualizado
1	01/01/2020	R\$ 18.750,00
2	01/01/2021	R\$ 23.190,00
3	01/01/2022	R\$ 26.860,98
4	01/01/2023	R\$ 27.876,32
5	01/01/2024	R\$ 26.950,83
6	01/01/2025	R\$ 28.721,50

Resumo da Dívida

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
1	Aluguel fixado	30/10/2022	26.860,98	30.734,90	21.842,27	52.577,17
2	Aluguel fixado	30/11/2022	26.860,98	30.731,73	21.204,89	51.936,62
3	Abatimento/Pagamento	23/12/2022	-15.000,00	-17.071,18	-11.517,36	-28.588,54
4	Abatimento/Pagamento	29/12/2022	-23.000,00	-26.175,67	-17.555,15	-43.730,82
5	Aluguel fixado	30/12/2022	26.860,98	30.569,75	20.481,73	51.051,48

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
6	Aluguel fixado	30/01/2023	27.876,32	31.561,14	20.493,70	52.054,84
7	Aluguel fixado	28/02/2023	27.876,32	31.388,49	19.774,75	51.163,24
8	Aluguel fixado	30/03/2023	27.876,32	31.151,80	19.002,60	50.154,40
9	Aluguel fixado	30/04/2023	27.876,32	30.938,27	18.232,95	49.171,22
10	Abatimento/Pagamento	12/05/2023	-33.050,00	-36.472,54	-21.202,70	-57.675,24
11	Aluguel fixado	30/05/2023	27.876,32	30.762,93	17.514,36	48.277,29
12	Abatimento/Pagamento	30/06/2023	-16.000,00	-17.567,20	-9.638,54	-27.205,74
13	Aluguel fixado	30/06/2023	27.876,32	30.606,80	16.792,93	47.399,73
14	Abatimento/Pagamento	30/07/2023	-16.537,50	-18.150,09	-9.595,35	-27.745,44
15	Aluguel fixado	30/07/2023	27.876,32	30.594,58	16.174,33	46.768,91
16	Aluguel fixado	30/08/2023	27.876,32	30.616,02	15.552,94	46.168,96
17	Aluguel fixado	30/09/2023	27.876,32	30.530,56	14.878,56	45.409,12
18	Abatimento/Pagamento	17/10/2023	-33.075,00	-36.918,58	-17.573,24	-54.491,82
19	Aluguel fixado	30/10/2023	27.876,32	31.115,12	14.541,13	45.656,25
20	Aluguel fixado	30/11/2023	27.876,32	30.360,28	13.560,93	43.921,21
21	Abatimento/Pagamento	26/12/2023	-16.537,50	-17.951,92	-7.707,36	-25.659,28
22	Abatimento/Pagamento	27/12/2023	-16.537,50	-17.951,91	-7.695,39	-25.647,30
23	Aluguel fixado	30/12/2023	27.876,32	30.260,44	12.911,12	43.171,56
24	Abatimento/Pagamento	12/01/2024	-16.537,50	-17.880,37	-7.473,99	-25.354,36
25	Aluguel fixado	30/01/2024	26.950,83	29.139,22	11.830,52	40.969,74
26	Aluguel fixado	29/02/2024	26.950,83	29.049,18	11.212,98	40.262,16
27	Aluguel fixado	30/03/2024	26.950,83	28.824,34	10.549,71	39.374,05
28	Abatimento/Pagamento	11/04/2024	-16.537,50	-17.623,68	-6.309,28	-23.932,96
29	Aluguel fixado	30/04/2024	26.950,83	28.720,94	9.918,30	38.639,24
30	Aluguel fixado	30/05/2024	26.950,83	28.660,78	9.324,31	37.985,09
31	Aluguel fixado	30/06/2024	26.950,83	28.535,21	8.693,73	37.228,94
32	Aluguel fixado	30/07/2024	26.950,83	28.424,34	8.091,46	36.515,80
33	Aluguel fixado	30/08/2024	26.950,83	28.339,32	7.481,58	35.820,90
34	Abatimento/Pagamento	04/09/2024	-34.000,00	-35.683,85	-9.301,59	-44.985,44
35	Aluguel fixado	30/09/2024	26.950,83	28.285,57	6.882,82	35.168,39
36	Aluguel fixado	30/10/2024	26.950,83	31.685,30	7.076,38	38.761,68
37	Aluguel fixado	30/11/2024	26.950,83	28.097,14	5.694,35	33.791,49
38	Aluguel fixado	30/12/2024	26.950,83	27.924,02	5.100,79	33.024,81
39	Aluguel fixado	30/01/2025	28.721,50	29.657,77	4.804,56	34.462,33
40	Aluguel fixado	28/02/2025	28.721,50	29.625,19	4.226,53	33.851,72
41	Aluguel fixado	30/03/2025	28.721,50	29.265,27	3.589,87	32.855,14
42	Aluguel fixado	30/04/2025	28.721,50	29.079,12	2.966,07	32.045,19
43	Aluguel fixado	30/05/2025	28.721,50	28.954,63	2.374,28	31.328,91
44	Aluguel fixado	30/06/2025	28.721,50	28.850,75	1.769,51	30.620,26
45	Aluguel fixado	30/07/2025	28.721,50	28.775,95	1.189,41	29.965,36
46	Aluguel fixado	30/08/2025	28.721,50	28.721,50	592,75	29.314,25
47	Abatimento/Pagamento	17/09/2025	-60.000,00	-60.000,00	-520,00	-60.520,00
48	Aluguel fixado	30/09/2025	28.721,50	28.721,50	0,00	28.721,50

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
			R\$ 700189,71	R\$ 749812,85	R\$ 260239,15	R\$ 1.010052,00
				MULTA (10,00%)		R\$ 106925,98
				HONORÁRIOS		R\$ 0,00
				TOTAL		R\$ 1.116977,99



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Resumo do Cálculo

Data do cálculo: 30/09/2025

Início do Contrato:

Índice para corrigir o contrato:

Início do atraso do aluguel: 30/10/2022

Fim do atraso: 30/09/2025

Valor do aluguel: R\$ 18.750,00

Parcela(s) Atualizada(s) Individualmente

Multa: 10,00%

Valores Históricos do Contrato

Nº	Data	Valor Atualizado
1	01/01/2020	R\$ 18.750,00
2	01/01/2021	R\$ 23.190,00
3	01/01/2022	R\$ 26.860,98
4	01/01/2023	R\$ 27.876,32
5	01/01/2024	R\$ 26.950,83
6	01/01/2025	R\$ 28.721,50

Resumo da Dívida

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
1	Aluguel fixado	30/10/2022	26.860,98	30.734,90	21.842,27	52.577,17
2	Aluguel fixado	30/11/2022	26.860,98	30.731,73	21.204,89	51.936,62
3	Abatimento/ Pagamento	23/12/2022	-15.000,00	-17.071,18	-11.517,36	-28.588,54
4	Abatimento/ Pagamento	29/12/2022	-23.000,00	-26.175,67	-17.555,15	-43.730,82
5	Aluguel fixado	30/12/2022	26.860,98	30.569,75	20.481,73	51.051,48
6	Aluguel fixado	30/01/2023	27.876,32	31.561,14	20.493,70	52.054,84
7	Aluguel fixado	28/02/2023	27.876,32	31.388,49	19.774,75	51.163,24
8	Aluguel fixado	30/03/2023	27.876,32	31.151,80	19.002,60	50.154,40
9	Aluguel fixado	30/04/2023	27.876,32	30.938,27	18.232,95	49.171,22
10	Abatimento/ Pagamento	12/05/2023	-33.050,00	-36.472,54	-21.202,70	-57.675,24
11	Aluguel fixado	30/05/2023	27.876,32	30.762,93	17.514,36	48.277,29
12	Abatimento/ Pagamento	30/06/2023	-16.000,00	-17.567,20	-9.638,54	-27.205,74
13	Aluguel fixado	30/06/2023	27.876,32	30.606,80	16.792,93	47.399,73
14	Abatimento/ Pagamento	30/07/2023	-16.537,50	-18.150,09	-9.595,35	-27.745,44
15	Aluguel fixado	30/07/2023	27.876,32	30.594,58	16.174,33	46.768,91
16	Aluguel fixado	30/08/2023	27.876,32	30.616,02	15.552,94	46.168,96
17	Aluguel fixado	30/09/2023	27.876,32	30.530,56	14.878,56	45.409,12
18	Abatimento/ Pagamento	17/10/2023	-33.075,00	-36.918,58	-17.573,24	-54.491,82
19	Aluguel fixado	30/10/2023	27.876,32	31.115,12	14.541,13	45.656,25
20	Aluguel fixado	30/11/2023	27.876,32	30.360,28	13.560,93	43.921,21
21	Abatimento/ Pagamento	26/12/2023	-16.537,50	-17.951,92	-7.707,36	-25.659,28
22	Abatimento/ Pagamento	27/12/2023	-16.537,50	-17.951,91	-7.695,39	-25.647,30
23	Aluguel fixado	30/12/2023	27.876,32	30.260,44	12.911,12	43.171,56
24	Abatimento/ Pagamento	12/01/2024	-16.537,50	-17.880,37	-7.473,99	-25.354,36
25	Aluguel fixado	30/01/2024	26.950,83	29.139,22	11.830,52	40.969,74
26	Aluguel fixado	29/02/2024	26.950,83	29.049,18	11.212,98	40.262,16
27	Aluguel fixado	30/03/2024	26.950,83	28.824,34	10.549,71	39.374,05
28	Abatimento/ Pagamento	11/04/2024	-16.537,50	-17.623,68	-6.309,28	-23.932,96
29	Aluguel fixado	30/04/2024	26.950,83	28.720,94	9.918,30	38.639,24
30	Aluguel fixado	30/05/2024	26.950,83	28.660,78	9.324,31	37.985,09
31	Aluguel fixado	30/06/2024	26.950,83	28.535,21	8.693,73	37.228,94
32	Aluguel fixado	30/07/2024	26.950,83	28.424,34	8.091,46	36.515,80
33	Aluguel fixado	30/08/2024	26.950,83	28.339,32	7.481,58	35.820,90
34	Abatimento/ Pagamento	04/09/2024	-34.000,00	-35.683,85	-9.301,59	-44.985,44
35	Aluguel fixado	30/09/2024	26.950,83	28.285,57	6.882,82	35.168,39
36	Aluguel fixado	30/10/2024	26.950,83	31.685,30	7.076,38	38.761,68
37	Aluguel fixado	30/11/2024	26.950,83	28.097,14	5.694,35	33.791,49
38	Aluguel fixado	30/12/2024	26.950,83	27.924,02	5.100,79	33.024,81
39	Aluguel fixado	30/01/2025	28.721,50	29.657,77	4.804,56	34.462,33
40	Aluguel fixado	28/02/2025	28.721,50	29.625,19	4.226,53	33.851,72

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
41	Aluguel fixado	30/03/2025	28.721,50	29.265,27	3.589,87	32.855,14
42	Aluguel fixado	30/04/2025	28.721,50	29.079,12	2.966,07	32.045,19
43	Aluguel fixado	30/05/2025	28.721,50	28.954,63	2.374,28	31.328,91
44	Aluguel fixado	30/06/2025	28.721,50	28.850,75	1.769,51	30.620,26
45	Aluguel fixado	30/07/2025	28.721,50	28.775,95	1.189,41	29.965,36
46	Aluguel fixado	30/08/2025	28.721,50	28.721,50	592,75	29.314,25
47	Abatimento/ Pagamento	17/09/2025	-60.000,00	-60.000,00	-520,00	-60.520,00
48	Aluguel fixado	30/09/2025	28.721,50	28.721,50	0,00	28.721,50
			R\$ 700189,71	R\$ 749812,85	R\$ 260239,15	R\$ 1.010052,00
				MULTA (10,00%)		R\$ 106925,98
				HONORÁRIOS ()		
				TOTAL		R\$ 1.116977,99



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/10/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.860,98				
31/10/2022		R\$ 26.860,98	0,01	R\$ 26.863,75		R\$ 26.863,75
30/11/2022		R\$ 26.863,75	0,53	R\$ 27.006,13		R\$ 27.006,13
31/12/2022		R\$ 27.006,13	0,52	R\$ 27.146,56		R\$ 27.146,56
31/01/2023		R\$ 27.146,56	0,55	R\$ 27.295,87		R\$ 27.295,87
28/02/2023		R\$ 27.295,87	0,76	R\$ 27.503,32		R\$ 27.503,32
31/03/2023		R\$ 27.503,32	0,69	R\$ 27.693,09		R\$ 27.693,09
30/04/2023		R\$ 27.693,09	0,57	R\$ 27.850,94		R\$ 27.850,94
31/05/2023		R\$ 27.850,94	0,51	R\$ 27.992,98		R\$ 27.992,98
30/06/2023		R\$ 27.992,98	0,04	R\$ 28.004,18		R\$ 28.004,18
31/07/2023		R\$ 28.004,18	-0,07	R\$ 27.984,58		R\$ 27.984,58
31/08/2023		R\$ 27.984,58	0,28	R\$ 28.062,94		R\$ 28.062,94
30/09/2023		R\$ 28.062,94	0,35	R\$ 28.161,16		R\$ 28.161,16
31/10/2023		R\$ 28.161,16	0,21	R\$ 28.220,30		R\$ 28.220,30
30/11/2023		R\$ 28.220,30	0,33	R\$ 28.313,43		R\$ 28.313,43
31/12/2023		R\$ 28.313,43	0,40	R\$ 28.426,68		R\$ 28.426,68
31/01/2024		R\$ 28.426,68	0,31	R\$ 28.514,80		R\$ 28.514,80
29/02/2024		R\$ 28.514,80	0,78	R\$ 28.737,22		R\$ 28.737,22
31/03/2024		R\$ 28.737,22	0,36	R\$ 28.840,67		R\$ 28.840,67
30/04/2024		R\$ 28.840,67	0,21	R\$ 28.901,24		R\$ 28.901,24
31/05/2024		R\$ 28.901,24	0,44	R\$ 29.028,41		R\$ 29.028,41
30/06/2024		R\$ 29.028,41	0,39	R\$ 29.141,62		R\$ 29.141,62
31/07/2024		R\$ 29.141,62	0,30	R\$ 29.229,04		R\$ 29.229,04
31/08/2024		R\$ 29.229,04	0,19	R\$ 29.284,58		R\$ 29.284,58
30/09/2024		R\$ 29.284,58	0,13	R\$ 29.322,65		R\$ 29.322,65
31/10/2024		R\$ 29.322,65	0,54	R\$ 29.480,99		R\$ 29.480,99
30/11/2024		R\$ 29.480,99	0,62	R\$ 29.663,77		R\$ 29.663,77
31/12/2024		R\$ 29.663,77	0,34	R\$ 29.764,63		R\$ 29.764,63
31/01/2025		R\$ 29.764,63	0,11	R\$ 29.797,37		R\$ 29.797,37
28/02/2025		R\$ 29.797,37	1,23	R\$ 30.163,88		R\$ 30.163,88
31/03/2025		R\$ 30.163,88	0,64	R\$ 30.356,93		R\$ 30.356,93
30/04/2025		R\$ 30.356,93	0,43	R\$ 30.487,46		R\$ 30.487,46
31/05/2025		R\$ 30.487,46	0,36	R\$ 30.597,21		R\$ 30.597,21
30/06/2025		R\$ 30.597,21	0,26	R\$ 30.676,76		R\$ 30.676,76
31/07/2025		R\$ 30.676,76	0,33	R\$ 30.777,99		R\$ 30.777,99
31/08/2025		R\$ 30.777,99	-0,14	R\$ 30.734,90		R\$ 30.734,90
30/09/2025		R\$ 30.734,90	0,00	R\$ 30.734,90 *	R\$ 21.842,27	R\$ 52.577,17

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS: R\$ 21.842,27						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/11/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.860,98				
30/11/2022		R\$ 26.860,98	0,53	R\$ 27.003,34		R\$ 27.003,34
31/12/2022		R\$ 27.003,34	0,52	R\$ 27.143,76		R\$ 27.143,76
31/01/2023		R\$ 27.143,76	0,55	R\$ 27.293,05		R\$ 27.293,05
28/02/2023		R\$ 27.293,05	0,76	R\$ 27.500,48		R\$ 27.500,48
31/03/2023		R\$ 27.500,48	0,69	R\$ 27.690,23		R\$ 27.690,23
30/04/2023		R\$ 27.690,23	0,57	R\$ 27.848,06		R\$ 27.848,06
31/05/2023		R\$ 27.848,06	0,51	R\$ 27.990,09		R\$ 27.990,09
30/06/2023		R\$ 27.990,09	0,04	R\$ 28.001,29		R\$ 28.001,29
31/07/2023		R\$ 28.001,29	-0,07	R\$ 27.981,69		R\$ 27.981,69
31/08/2023		R\$ 27.981,69	0,28	R\$ 28.060,04		R\$ 28.060,04
30/09/2023		R\$ 28.060,04	0,35	R\$ 28.158,25		R\$ 28.158,25
31/10/2023		R\$ 28.158,25	0,21	R\$ 28.217,38		R\$ 28.217,38
30/11/2023		R\$ 28.217,38	0,33	R\$ 28.310,50		R\$ 28.310,50
31/12/2023		R\$ 28.310,50	0,40	R\$ 28.423,74		R\$ 28.423,74
31/01/2024		R\$ 28.423,74	0,31	R\$ 28.511,85		R\$ 28.511,85
29/02/2024		R\$ 28.511,85	0,78	R\$ 28.734,24		R\$ 28.734,24
31/03/2024		R\$ 28.734,24	0,36	R\$ 28.837,68		R\$ 28.837,68
30/04/2024		R\$ 28.837,68	0,21	R\$ 28.898,24		R\$ 28.898,24
31/05/2024		R\$ 28.898,24	0,44	R\$ 29.025,39		R\$ 29.025,39
30/06/2024		R\$ 29.025,39	0,39	R\$ 29.138,59		R\$ 29.138,59
31/07/2024		R\$ 29.138,59	0,30	R\$ 29.226,01		R\$ 29.226,01
31/08/2024		R\$ 29.226,01	0,19	R\$ 29.281,54		R\$ 29.281,54
30/09/2024		R\$ 29.281,54	0,13	R\$ 29.319,61		R\$ 29.319,61
31/10/2024		R\$ 29.319,61	0,54	R\$ 29.477,94		R\$ 29.477,94
30/11/2024		R\$ 29.477,94	0,62	R\$ 29.660,70		R\$ 29.660,70
31/12/2024		R\$ 29.660,70	0,34	R\$ 29.761,55		R\$ 29.761,55
31/01/2025		R\$ 29.761,55	0,11	R\$ 29.794,29		R\$ 29.794,29
28/02/2025		R\$ 29.794,29	1,23	R\$ 30.160,76		R\$ 30.160,76
31/03/2025		R\$ 30.160,76	0,64	R\$ 30.353,79		R\$ 30.353,79
30/04/2025		R\$ 30.353,79	0,43	R\$ 30.484,31		R\$ 30.484,31
31/05/2025		R\$ 30.484,31	0,36	R\$ 30.594,05		R\$ 30.594,05
30/06/2025		R\$ 30.594,05	0,26	R\$ 30.673,59		R\$ 30.673,59
31/07/2025		R\$ 30.673,59	0,33	R\$ 30.774,81		R\$ 30.774,81
31/08/2025		R\$ 30.774,81	-0,14	R\$ 30.731,73		R\$ 30.731,73
30/09/2025		R\$ 30.731,73	0,00	R\$ 30.731,73 *	R\$ 21.204,89	R\$ 51.936,62

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 21.204,89						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 23/12/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -15.000,00				
23/12/2022		R\$ -15.000,00	0,39	R\$ -15.057,87		R\$ -15.057,87
31/12/2022		R\$ -15.057,87	0,13	R\$ -15.078,08		R\$ -15.078,08
31/01/2023		R\$ -15.078,08	0,55	R\$ -15.161,01		R\$ -15.161,01
28/02/2023		R\$ -15.161,01	0,76	R\$ -15.276,23		R\$ -15.276,23
31/03/2023		R\$ -15.276,23	0,69	R\$ -15.381,64		R\$ -15.381,64
30/04/2023		R\$ -15.381,64	0,57	R\$ -15.469,32		R\$ -15.469,32
31/05/2023		R\$ -15.469,32	0,51	R\$ -15.548,21		R\$ -15.548,21
30/06/2023		R\$ -15.548,21	0,04	R\$ -15.554,43		R\$ -15.554,43
31/07/2023		R\$ -15.554,43	-0,07	R\$ -15.543,54		R\$ -15.543,54
31/08/2023		R\$ -15.543,54	0,28	R\$ -15.587,06		R\$ -15.587,06
30/09/2023		R\$ -15.587,06	0,35	R\$ -15.641,61		R\$ -15.641,61
31/10/2023		R\$ -15.641,61	0,21	R\$ -15.674,46		R\$ -15.674,46
30/11/2023		R\$ -15.674,46	0,33	R\$ -15.726,19		R\$ -15.726,19
31/12/2023		R\$ -15.726,19	0,40	R\$ -15.789,09		R\$ -15.789,09
31/01/2024		R\$ -15.789,09	0,31	R\$ -15.838,04		R\$ -15.838,04
29/02/2024		R\$ -15.838,04	0,78	R\$ -15.961,58		R\$ -15.961,58
31/03/2024		R\$ -15.961,58	0,36	R\$ -16.019,04		R\$ -16.019,04
30/04/2024		R\$ -16.019,04	0,21	R\$ -16.052,68		R\$ -16.052,68
31/05/2024		R\$ -16.052,68	0,44	R\$ -16.123,31		R\$ -16.123,31
30/06/2024		R\$ -16.123,31	0,39	R\$ -16.186,19		R\$ -16.186,19
31/07/2024		R\$ -16.186,19	0,30	R\$ -16.234,75		R\$ -16.234,75
31/08/2024		R\$ -16.234,75	0,19	R\$ -16.265,60		R\$ -16.265,60
30/09/2024		R\$ -16.265,60	0,13	R\$ -16.286,75		R\$ -16.286,75
31/10/2024		R\$ -16.286,75	0,54	R\$ -16.374,70		R\$ -16.374,70
30/11/2024		R\$ -16.374,70	0,62	R\$ -16.476,22		R\$ -16.476,22
31/12/2024		R\$ -16.476,22	0,34	R\$ -16.532,24		R\$ -16.532,24
31/01/2025		R\$ -16.532,24	0,11	R\$ -16.550,43		R\$ -16.550,43
28/02/2025		R\$ -16.550,43	1,23	R\$ -16.754,00		R\$ -16.754,00
31/03/2025		R\$ -16.754,00	0,64	R\$ -16.861,23		R\$ -16.861,23
30/04/2025		R\$ -16.861,23	0,43	R\$ -16.933,73		R\$ -16.933,73
31/05/2025		R\$ -16.933,73	0,36	R\$ -16.994,69		R\$ -16.994,69
30/06/2025		R\$ -16.994,69	0,26	R\$ -17.038,88		R\$ -17.038,88
31/07/2025		R\$ -17.038,88	0,33	R\$ -17.095,11		R\$ -17.095,11
31/08/2025		R\$ -17.095,11	-0,14	R\$ -17.071,18		R\$ -17.071,18
30/09/2025		R\$ -17.071,18	0,00	R\$ -17.071,18 *	R\$ -11.517,36	R\$ -28.588,54

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -11.517,36						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 29/12/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -23.000,00				
29/12/2022		R\$ -23.000,00	0,49	R\$ -23.111,88		R\$ -23.111,88
31/12/2022		R\$ -23.111,88	0,03	R\$ -23.119,63		R\$ -23.119,63
31/01/2023		R\$ -23.119,63	0,55	R\$ -23.246,79		R\$ -23.246,79
28/02/2023		R\$ -23.246,79	0,76	R\$ -23.423,47		R\$ -23.423,47
31/03/2023		R\$ -23.423,47	0,69	R\$ -23.585,09		R\$ -23.585,09
30/04/2023		R\$ -23.585,09	0,57	R\$ -23.719,53		R\$ -23.719,53
31/05/2023		R\$ -23.719,53	0,51	R\$ -23.840,50		R\$ -23.840,50
30/06/2023		R\$ -23.840,50	0,04	R\$ -23.850,04		R\$ -23.850,04
31/07/2023		R\$ -23.850,04	-0,07	R\$ -23.833,34		R\$ -23.833,34
31/08/2023		R\$ -23.833,34	0,28	R\$ -23.900,07		R\$ -23.900,07
30/09/2023		R\$ -23.900,07	0,35	R\$ -23.983,72		R\$ -23.983,72
31/10/2023		R\$ -23.983,72	0,21	R\$ -24.034,09		R\$ -24.034,09
30/11/2023		R\$ -24.034,09	0,33	R\$ -24.113,40		R\$ -24.113,40
31/12/2023		R\$ -24.113,40	0,40	R\$ -24.209,85		R\$ -24.209,85
31/01/2024		R\$ -24.209,85	0,31	R\$ -24.284,90		R\$ -24.284,90
29/02/2024		R\$ -24.284,90	0,78	R\$ -24.474,32		R\$ -24.474,32
31/03/2024		R\$ -24.474,32	0,36	R\$ -24.562,43		R\$ -24.562,43
30/04/2024		R\$ -24.562,43	0,21	R\$ -24.614,01		R\$ -24.614,01
31/05/2024		R\$ -24.614,01	0,44	R\$ -24.722,31		R\$ -24.722,31
30/06/2024		R\$ -24.722,31	0,39	R\$ -24.818,73		R\$ -24.818,73
31/07/2024		R\$ -24.818,73	0,30	R\$ -24.893,19		R\$ -24.893,19
31/08/2024		R\$ -24.893,19	0,19	R\$ -24.940,49		R\$ -24.940,49
30/09/2024		R\$ -24.940,49	0,13	R\$ -24.972,91		R\$ -24.972,91
31/10/2024		R\$ -24.972,91	0,54	R\$ -25.107,76		R\$ -25.107,76
30/11/2024		R\$ -25.107,76	0,62	R\$ -25.263,43		R\$ -25.263,43
31/12/2024		R\$ -25.263,43	0,34	R\$ -25.349,33		R\$ -25.349,33
31/01/2025		R\$ -25.349,33	0,11	R\$ -25.377,21		R\$ -25.377,21
28/02/2025		R\$ -25.377,21	1,23	R\$ -25.689,35		R\$ -25.689,35
31/03/2025		R\$ -25.689,35	0,64	R\$ -25.853,76		R\$ -25.853,76
30/04/2025		R\$ -25.853,76	0,43	R\$ -25.964,93		R\$ -25.964,93
31/05/2025		R\$ -25.964,93	0,36	R\$ -26.058,40		R\$ -26.058,40
30/06/2025		R\$ -26.058,40	0,26	R\$ -26.126,15		R\$ -26.126,15
31/07/2025		R\$ -26.126,15	0,33	R\$ -26.212,37		R\$ -26.212,37
31/08/2025		R\$ -26.212,37	-0,14	R\$ -26.175,67		R\$ -26.175,67
30/09/2025		R\$ -26.175,67	0,00	R\$ -26.175,67 *	R\$ -17.555,15	R\$ -43.730,82

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -17.555,15						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/12/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.860,98				
30/12/2022		R\$ 26.860,98	0,50	R\$ 26.996,15		R\$ 26.996,15
31/12/2022		R\$ 26.996,15	0,02	R\$ 27.000,68		R\$ 27.000,68
31/01/2023		R\$ 27.000,68	0,55	R\$ 27.149,18		R\$ 27.149,18
28/02/2023		R\$ 27.149,18	0,76	R\$ 27.355,51		R\$ 27.355,51
31/03/2023		R\$ 27.355,51	0,69	R\$ 27.544,26		R\$ 27.544,26
30/04/2023		R\$ 27.544,26	0,57	R\$ 27.701,26		R\$ 27.701,26
31/05/2023		R\$ 27.701,26	0,51	R\$ 27.842,54		R\$ 27.842,54
30/06/2023		R\$ 27.842,54	0,04	R\$ 27.853,68		R\$ 27.853,68
31/07/2023		R\$ 27.853,68	-0,07	R\$ 27.834,18		R\$ 27.834,18
31/08/2023		R\$ 27.834,18	0,28	R\$ 27.912,12		R\$ 27.912,12
30/09/2023		R\$ 27.912,12	0,35	R\$ 28.009,81		R\$ 28.009,81
31/10/2023		R\$ 28.009,81	0,21	R\$ 28.068,63		R\$ 28.068,63
30/11/2023		R\$ 28.068,63	0,33	R\$ 28.161,26		R\$ 28.161,26
31/12/2023		R\$ 28.161,26	0,40	R\$ 28.273,91		R\$ 28.273,91
31/01/2024		R\$ 28.273,91	0,31	R\$ 28.361,56		R\$ 28.361,56
29/02/2024		R\$ 28.361,56	0,78	R\$ 28.582,78		R\$ 28.582,78
31/03/2024		R\$ 28.582,78	0,36	R\$ 28.685,68		R\$ 28.685,68
30/04/2024		R\$ 28.685,68	0,21	R\$ 28.745,92		R\$ 28.745,92
31/05/2024		R\$ 28.745,92	0,44	R\$ 28.872,40		R\$ 28.872,40
30/06/2024		R\$ 28.872,40	0,39	R\$ 28.985,00		R\$ 28.985,00
31/07/2024		R\$ 28.985,00	0,30	R\$ 29.071,96		R\$ 29.071,96
31/08/2024		R\$ 29.071,96	0,19	R\$ 29.127,20		R\$ 29.127,20
30/09/2024		R\$ 29.127,20	0,13	R\$ 29.165,07		R\$ 29.165,07
31/10/2024		R\$ 29.165,07	0,54	R\$ 29.322,56		R\$ 29.322,56
30/11/2024		R\$ 29.322,56	0,62	R\$ 29.504,36		R\$ 29.504,36
31/12/2024		R\$ 29.504,36	0,34	R\$ 29.604,67		R\$ 29.604,67
31/01/2025		R\$ 29.604,67	0,11	R\$ 29.637,24		R\$ 29.637,24
28/02/2025		R\$ 29.637,24	1,23	R\$ 30.001,78		R\$ 30.001,78
31/03/2025		R\$ 30.001,78	0,64	R\$ 30.193,79		R\$ 30.193,79
30/04/2025		R\$ 30.193,79	0,43	R\$ 30.323,62		R\$ 30.323,62
31/05/2025		R\$ 30.323,62	0,36	R\$ 30.432,79		R\$ 30.432,79
30/06/2025		R\$ 30.432,79	0,26	R\$ 30.511,92		R\$ 30.511,92
31/07/2025		R\$ 30.511,92	0,33	R\$ 30.612,61		R\$ 30.612,61
31/08/2025		R\$ 30.612,61	-0,14	R\$ 30.569,75		R\$ 30.569,75
30/09/2025		R\$ 30.569,75	0,00	R\$ 30.569,75 *	R\$ 20.481,73	R\$ 51.051,48

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS: R\$ 20.481,73						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/01/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/01/2023		R\$ 27.876,32	0,53	R\$ 28.024,70		R\$ 28.024,70
31/01/2023		R\$ 28.024,70	0,02	R\$ 28.029,67		R\$ 28.029,67
28/02/2023		R\$ 28.029,67	0,76	R\$ 28.242,70		R\$ 28.242,70
31/03/2023		R\$ 28.242,70	0,69	R\$ 28.437,57		R\$ 28.437,57
30/04/2023		R\$ 28.437,57	0,57	R\$ 28.599,66		R\$ 28.599,66
31/05/2023		R\$ 28.599,66	0,51	R\$ 28.745,52		R\$ 28.745,52
30/06/2023		R\$ 28.745,52	0,04	R\$ 28.757,02		R\$ 28.757,02
31/07/2023		R\$ 28.757,02	-0,07	R\$ 28.736,89		R\$ 28.736,89
31/08/2023		R\$ 28.736,89	0,28	R\$ 28.817,35		R\$ 28.817,35
30/09/2023		R\$ 28.817,35	0,35	R\$ 28.918,21		R\$ 28.918,21
31/10/2023		R\$ 28.918,21	0,21	R\$ 28.978,94		R\$ 28.978,94
30/11/2023		R\$ 28.978,94	0,33	R\$ 29.074,57		R\$ 29.074,57
31/12/2023		R\$ 29.074,57	0,40	R\$ 29.190,87		R\$ 29.190,87
31/01/2024		R\$ 29.190,87	0,31	R\$ 29.281,36		R\$ 29.281,36
29/02/2024		R\$ 29.281,36	0,78	R\$ 29.509,75		R\$ 29.509,75
31/03/2024		R\$ 29.509,75	0,36	R\$ 29.615,99		R\$ 29.615,99
30/04/2024		R\$ 29.615,99	0,21	R\$ 29.678,18		R\$ 29.678,18
31/05/2024		R\$ 29.678,18	0,44	R\$ 29.808,76		R\$ 29.808,76
30/06/2024		R\$ 29.808,76	0,39	R\$ 29.925,01		R\$ 29.925,01
31/07/2024		R\$ 29.925,01	0,30	R\$ 30.014,79		R\$ 30.014,79
31/08/2024		R\$ 30.014,79	0,19	R\$ 30.071,82		R\$ 30.071,82
30/09/2024		R\$ 30.071,82	0,13	R\$ 30.110,91		R\$ 30.110,91
31/10/2024		R\$ 30.110,91	0,54	R\$ 30.273,51		R\$ 30.273,51
30/11/2024		R\$ 30.273,51	0,62	R\$ 30.461,21		R\$ 30.461,21
31/12/2024		R\$ 30.461,21	0,34	R\$ 30.564,78		R\$ 30.564,78
31/01/2025		R\$ 30.564,78	0,11	R\$ 30.598,40		R\$ 30.598,40
28/02/2025		R\$ 30.598,40	1,23	R\$ 30.974,76		R\$ 30.974,76
31/03/2025		R\$ 30.974,76	0,64	R\$ 31.173,00		R\$ 31.173,00
30/04/2025		R\$ 31.173,00	0,43	R\$ 31.307,04		R\$ 31.307,04
31/05/2025		R\$ 31.307,04	0,36	R\$ 31.419,75		R\$ 31.419,75
30/06/2025		R\$ 31.419,75	0,26	R\$ 31.501,44		R\$ 31.501,44
31/07/2025		R\$ 31.501,44	0,33	R\$ 31.605,39		R\$ 31.605,39
31/08/2025		R\$ 31.605,39	-0,14	R\$ 31.561,14		R\$ 31.561,14
30/09/2025		R\$ 31.561,14	0,00	R\$ 31.561,14 *	R\$ 20.493,70	R\$ 52.054,84
TOTAL DE JUROS: R\$ 20.493,70						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.

Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 28/02/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado	
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32					
28/02/2023		R\$ 27.876,32	0,76	R\$ 28.088,18		R\$ 28.088,18	
31/03/2023		R\$ 28.088,18	0,69	R\$ 28.281,99		R\$ 28.281,99	
30/04/2023		R\$ 28.281,99	0,57	R\$ 28.443,20		R\$ 28.443,20	
31/05/2023		R\$ 28.443,20	0,51	R\$ 28.588,26		R\$ 28.588,26	
30/06/2023		R\$ 28.588,26	0,04	R\$ 28.599,70		R\$ 28.599,70	
31/07/2023		R\$ 28.599,70	-0,07	R\$ 28.579,68		R\$ 28.579,68	
31/08/2023		R\$ 28.579,68	0,28	R\$ 28.659,70		R\$ 28.659,70	
30/09/2023		R\$ 28.659,70	0,35	R\$ 28.760,01		R\$ 28.760,01	
31/10/2023		R\$ 28.760,01	0,21	R\$ 28.820,41		R\$ 28.820,41	
30/11/2023		R\$ 28.820,41	0,33	R\$ 28.915,52		R\$ 28.915,52	
31/12/2023		R\$ 28.915,52	0,40	R\$ 29.031,18		R\$ 29.031,18	
31/01/2024		R\$ 29.031,18	0,31	R\$ 29.121,18		R\$ 29.121,18	
29/02/2024		R\$ 29.121,18	0,78	R\$ 29.348,33		R\$ 29.348,33	
31/03/2024		R\$ 29.348,33	0,36	R\$ 29.453,98		R\$ 29.453,98	
30/04/2024		R\$ 29.453,98	0,21	R\$ 29.515,83		R\$ 29.515,83	
31/05/2024		R\$ 29.515,83	0,44	R\$ 29.645,70		R\$ 29.645,70	
30/06/2024		R\$ 29.645,70	0,39	R\$ 29.761,32		R\$ 29.761,32	
31/07/2024		R\$ 29.761,32	0,30	R\$ 29.850,60		R\$ 29.850,60	
31/08/2024		R\$ 29.850,60	0,19	R\$ 29.907,32		R\$ 29.907,32	
30/09/2024		R\$ 29.907,32	0,13	R\$ 29.946,20		R\$ 29.946,20	
31/10/2024		R\$ 29.946,20	0,54	R\$ 30.107,91		R\$ 30.107,91	
30/11/2024		R\$ 30.107,91	0,62	R\$ 30.294,58		R\$ 30.294,58	
31/12/2024		R\$ 30.294,58	0,34	R\$ 30.397,58		R\$ 30.397,58	
31/01/2025		R\$ 30.397,58	0,11	R\$ 30.431,02		R\$ 30.431,02	
28/02/2025		R\$ 30.431,02	1,23	R\$ 30.805,32		R\$ 30.805,32	
31/03/2025		R\$ 30.805,32	0,64	R\$ 31.002,47		R\$ 31.002,47	
30/04/2025		R\$ 31.002,47	0,43	R\$ 31.135,78		R\$ 31.135,78	
31/05/2025		R\$ 31.135,78	0,36	R\$ 31.247,87		R\$ 31.247,87	
30/06/2025		R\$ 31.247,87	0,26	R\$ 31.329,11		R\$ 31.329,11	
31/07/2025		R\$ 31.329,11	0,33	R\$ 31.432,50		R\$ 31.432,50	
31/08/2025		R\$ 31.432,50	-0,14	R\$ 31.388,49		R\$ 31.388,49	
30/09/2025		R\$ 31.388,49	0,00	R\$ 31.388,49 *	R\$ 19.774,75	R\$ 51.163,24	
TOTAL DE JUROS: R\$ 19.774,75							

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/03/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/03/2023		R\$ 27.876,32	0,67	R\$ 28.062,46		R\$ 28.062,46
31/03/2023		R\$ 28.062,46	0,02	R\$ 28.068,71		R\$ 28.068,71
30/04/2023		R\$ 28.068,71	0,57	R\$ 28.228,70		R\$ 28.228,70
31/05/2023		R\$ 28.228,70	0,51	R\$ 28.372,67		R\$ 28.372,67
30/06/2023		R\$ 28.372,67	0,04	R\$ 28.384,02		R\$ 28.384,02
31/07/2023		R\$ 28.384,02	-0,07	R\$ 28.364,15		R\$ 28.364,15
31/08/2023		R\$ 28.364,15	0,28	R\$ 28.443,57		R\$ 28.443,57
30/09/2023		R\$ 28.443,57	0,35	R\$ 28.543,12		R\$ 28.543,12
31/10/2023		R\$ 28.543,12	0,21	R\$ 28.603,06		R\$ 28.603,06
30/11/2023		R\$ 28.603,06	0,33	R\$ 28.697,45		R\$ 28.697,45
31/12/2023		R\$ 28.697,45	0,40	R\$ 28.812,24		R\$ 28.812,24
31/01/2024		R\$ 28.812,24	0,31	R\$ 28.901,56		R\$ 28.901,56
29/02/2024		R\$ 28.901,56	0,78	R\$ 29.126,99		R\$ 29.126,99
31/03/2024		R\$ 29.126,99	0,36	R\$ 29.231,85		R\$ 29.231,85
30/04/2024		R\$ 29.231,85	0,21	R\$ 29.293,24		R\$ 29.293,24
31/05/2024		R\$ 29.293,24	0,44	R\$ 29.422,13		R\$ 29.422,13
30/06/2024		R\$ 29.422,13	0,39	R\$ 29.536,88		R\$ 29.536,88
31/07/2024		R\$ 29.536,88	0,30	R\$ 29.625,49		R\$ 29.625,49
31/08/2024		R\$ 29.625,49	0,19	R\$ 29.681,78		R\$ 29.681,78
30/09/2024		R\$ 29.681,78	0,13	R\$ 29.720,37		R\$ 29.720,37
31/10/2024		R\$ 29.720,37	0,54	R\$ 29.880,86		R\$ 29.880,86
30/11/2024		R\$ 29.880,86	0,62	R\$ 30.066,12		R\$ 30.066,12
31/12/2024		R\$ 30.066,12	0,34	R\$ 30.168,34		R\$ 30.168,34
31/01/2025		R\$ 30.168,34	0,11	R\$ 30.201,53		R\$ 30.201,53
28/02/2025		R\$ 30.201,53	1,23	R\$ 30.573,01		R\$ 30.573,01
31/03/2025		R\$ 30.573,01	0,64	R\$ 30.768,68		R\$ 30.768,68
30/04/2025		R\$ 30.768,68	0,43	R\$ 30.900,99		R\$ 30.900,99
31/05/2025		R\$ 30.900,99	0,36	R\$ 31.012,23		R\$ 31.012,23
30/06/2025		R\$ 31.012,23	0,26	R\$ 31.092,86		R\$ 31.092,86
31/07/2025		R\$ 31.092,86	0,33	R\$ 31.195,47		R\$ 31.195,47
31/08/2025		R\$ 31.195,47	-0,14	R\$ 31.151,80		R\$ 31.151,80
30/09/2025		R\$ 31.151,80	0,00	R\$ 31.151,80 *	R\$ 19.002,60	R\$ 50.154,40
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 19.002,60						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/04/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/04/2023		R\$ 27.876,32	0,57	R\$ 28.035,22		R\$ 28.035,22
31/05/2023		R\$ 28.035,22	0,51	R\$ 28.178,20		R\$ 28.178,20
30/06/2023		R\$ 28.178,20	0,04	R\$ 28.189,47		R\$ 28.189,47
31/07/2023		R\$ 28.189,47	-0,07	R\$ 28.169,74		R\$ 28.169,74
31/08/2023		R\$ 28.169,74	0,28	R\$ 28.248,62		R\$ 28.248,62
30/09/2023		R\$ 28.248,62	0,35	R\$ 28.347,49		R\$ 28.347,49
31/10/2023		R\$ 28.347,49	0,21	R\$ 28.407,02		R\$ 28.407,02
30/11/2023		R\$ 28.407,02	0,33	R\$ 28.500,76		R\$ 28.500,76
31/12/2023		R\$ 28.500,76	0,40	R\$ 28.614,76		R\$ 28.614,76
31/01/2024		R\$ 28.614,76	0,31	R\$ 28.703,47		R\$ 28.703,47
29/02/2024		R\$ 28.703,47	0,78	R\$ 28.927,36		R\$ 28.927,36
31/03/2024		R\$ 28.927,36	0,36	R\$ 29.031,50		R\$ 29.031,50
30/04/2024		R\$ 29.031,50	0,21	R\$ 29.092,47		R\$ 29.092,47
31/05/2024		R\$ 29.092,47	0,44	R\$ 29.220,48		R\$ 29.220,48
30/06/2024		R\$ 29.220,48	0,39	R\$ 29.334,44		R\$ 29.334,44
31/07/2024		R\$ 29.334,44	0,30	R\$ 29.422,44		R\$ 29.422,44
31/08/2024		R\$ 29.422,44	0,19	R\$ 29.478,34		R\$ 29.478,34
30/09/2024		R\$ 29.478,34	0,13	R\$ 29.516,66		R\$ 29.516,66
31/10/2024		R\$ 29.516,66	0,54	R\$ 29.676,05		R\$ 29.676,05
30/11/2024		R\$ 29.676,05	0,62	R\$ 29.860,04		R\$ 29.860,04
31/12/2024		R\$ 29.860,04	0,34	R\$ 29.961,56		R\$ 29.961,56
31/01/2025		R\$ 29.961,56	0,11	R\$ 29.994,52		R\$ 29.994,52
28/02/2025		R\$ 29.994,52	1,23	R\$ 30.363,45		R\$ 30.363,45
31/03/2025		R\$ 30.363,45	0,64	R\$ 30.557,78		R\$ 30.557,78
30/04/2025		R\$ 30.557,78	0,43	R\$ 30.689,18		R\$ 30.689,18
31/05/2025		R\$ 30.689,18	0,36	R\$ 30.799,66		R\$ 30.799,66
30/06/2025		R\$ 30.799,66	0,26	R\$ 30.879,74		R\$ 30.879,74
31/07/2025		R\$ 30.879,74	0,33	R\$ 30.981,64		R\$ 30.981,64
31/08/2025		R\$ 30.981,64	-0,14	R\$ 30.938,27		R\$ 30.938,27
30/09/2025		R\$ 30.938,27	0,00	R\$ 30.938,27 *	R\$ 18.232,95	R\$ 49.171,22

TOTAL DE JUROS:
R\$ 18.232,95

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 12/05/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -33.050,00				
12/05/2023		R\$ -33.050,00	0,20	R\$ -33.115,25		R\$ -33.115,25
31/05/2023		R\$ -33.115,25	0,31	R\$ -33.218,76		R\$ -33.218,76
30/06/2023		R\$ -33.218,76	0,04	R\$ -33.232,05		R\$ -33.232,05
31/07/2023		R\$ -33.232,05	-0,07	R\$ -33.208,79		R\$ -33.208,79
31/08/2023		R\$ -33.208,79	0,28	R\$ -33.301,77		R\$ -33.301,77
30/09/2023		R\$ -33.301,77	0,35	R\$ -33.418,33		R\$ -33.418,33
31/10/2023		R\$ -33.418,33	0,21	R\$ -33.488,51		R\$ -33.488,51
30/11/2023		R\$ -33.488,51	0,33	R\$ -33.599,02		R\$ -33.599,02
31/12/2023		R\$ -33.599,02	0,40	R\$ -33.733,42		R\$ -33.733,42
31/01/2024		R\$ -33.733,42	0,31	R\$ -33.837,99		R\$ -33.837,99
29/02/2024		R\$ -33.837,99	0,78	R\$ -34.101,93		R\$ -34.101,93
31/03/2024		R\$ -34.101,93	0,36	R\$ -34.224,70		R\$ -34.224,70
30/04/2024		R\$ -34.224,70	0,21	R\$ -34.296,57		R\$ -34.296,57
31/05/2024		R\$ -34.296,57	0,44	R\$ -34.447,47		R\$ -34.447,47
30/06/2024		R\$ -34.447,47	0,39	R\$ -34.581,82		R\$ -34.581,82
31/07/2024		R\$ -34.581,82	0,30	R\$ -34.685,57		R\$ -34.685,57
31/08/2024		R\$ -34.685,57	0,19	R\$ -34.751,47		R\$ -34.751,47
30/09/2024		R\$ -34.751,47	0,13	R\$ -34.796,65		R\$ -34.796,65
31/10/2024		R\$ -34.796,65	0,54	R\$ -34.984,55		R\$ -34.984,55
30/11/2024		R\$ -34.984,55	0,62	R\$ -35.201,45		R\$ -35.201,45
31/12/2024		R\$ -35.201,45	0,34	R\$ -35.321,13		R\$ -35.321,13
31/01/2025		R\$ -35.321,13	0,11	R\$ -35.359,98		R\$ -35.359,98
28/02/2025		R\$ -35.359,98	1,23	R\$ -35.794,91		R\$ -35.794,91
31/03/2025		R\$ -35.794,91	0,64	R\$ -36.024,00		R\$ -36.024,00
30/04/2025		R\$ -36.024,00	0,43	R\$ -36.178,90		R\$ -36.178,90
31/05/2025		R\$ -36.178,90	0,36	R\$ -36.309,14		R\$ -36.309,14
30/06/2025		R\$ -36.309,14	0,26	R\$ -36.403,54		R\$ -36.403,54
31/07/2025		R\$ -36.403,54	0,33	R\$ -36.523,67		R\$ -36.523,67
31/08/2025		R\$ -36.523,67	-0,14	R\$ -36.472,54		R\$ -36.472,54
30/09/2025		R\$ -36.472,54	0,00	R\$ -36.472,54 *	R\$ -21.202,70	R\$ -57.675,24
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -21.202,70						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/05/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/05/2023		R\$ 27.876,32	0,49	R\$ 28.013,91		R\$ 28.013,91
31/05/2023		R\$ 28.013,91	0,02	R\$ 28.018,52		R\$ 28.018,52
30/06/2023		R\$ 28.018,52	0,04	R\$ 28.029,73		R\$ 28.029,73
31/07/2023		R\$ 28.029,73	-0,07	R\$ 28.010,11		R\$ 28.010,11
31/08/2023		R\$ 28.010,11	0,28	R\$ 28.088,54		R\$ 28.088,54
30/09/2023		R\$ 28.088,54	0,35	R\$ 28.186,85		R\$ 28.186,85
31/10/2023		R\$ 28.186,85	0,21	R\$ 28.246,04		R\$ 28.246,04
30/11/2023		R\$ 28.246,04	0,33	R\$ 28.339,25		R\$ 28.339,25
31/12/2023		R\$ 28.339,25	0,40	R\$ 28.452,61		R\$ 28.452,61
31/01/2024		R\$ 28.452,61	0,31	R\$ 28.540,81		R\$ 28.540,81
29/02/2024		R\$ 28.540,81	0,78	R\$ 28.763,43		R\$ 28.763,43
31/03/2024		R\$ 28.763,43	0,36	R\$ 28.866,98		R\$ 28.866,98
30/04/2024		R\$ 28.866,98	0,21	R\$ 28.927,60		R\$ 28.927,60
31/05/2024		R\$ 28.927,60	0,44	R\$ 29.054,88		R\$ 29.054,88
30/06/2024		R\$ 29.054,88	0,39	R\$ 29.168,19		R\$ 29.168,19
31/07/2024		R\$ 29.168,19	0,30	R\$ 29.255,69		R\$ 29.255,69
31/08/2024		R\$ 29.255,69	0,19	R\$ 29.311,28		R\$ 29.311,28
30/09/2024		R\$ 29.311,28	0,13	R\$ 29.349,38		R\$ 29.349,38
31/10/2024		R\$ 29.349,38	0,54	R\$ 29.507,87		R\$ 29.507,87
30/11/2024		R\$ 29.507,87	0,62	R\$ 29.690,82		R\$ 29.690,82
31/12/2024		R\$ 29.690,82	0,34	R\$ 29.791,77		R\$ 29.791,77
31/01/2025		R\$ 29.791,77	0,11	R\$ 29.824,54		R\$ 29.824,54
28/02/2025		R\$ 29.824,54	1,23	R\$ 30.191,38		R\$ 30.191,38
31/03/2025		R\$ 30.191,38	0,64	R\$ 30.384,60		R\$ 30.384,60
30/04/2025		R\$ 30.384,60	0,43	R\$ 30.515,25		R\$ 30.515,25
31/05/2025		R\$ 30.515,25	0,36	R\$ 30.625,10		R\$ 30.625,10
30/06/2025		R\$ 30.625,10	0,26	R\$ 30.704,73		R\$ 30.704,73
31/07/2025		R\$ 30.704,73	0,33	R\$ 30.806,06		R\$ 30.806,06
31/08/2025		R\$ 30.806,06	-0,14	R\$ 30.762,93		R\$ 30.762,93
30/09/2025		R\$ 30.762,93	0,00	R\$ 30.762,93 *	R\$ 17.514,36	R\$ 48.277,29

TOTAL DE JUROS:
R\$ 17.514,36

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.000,00				
30/06/2023		R\$ -16.000,00	0,04	R\$ -16.006,40		R\$ -16.006,40
31/07/2023		R\$ -16.006,40	-0,07	R\$ -15.995,20		R\$ -15.995,20
31/08/2023		R\$ -15.995,20	0,28	R\$ -16.039,99		R\$ -16.039,99
30/09/2023		R\$ -16.039,99	0,35	R\$ -16.096,13		R\$ -16.096,13
31/10/2023		R\$ -16.096,13	0,21	R\$ -16.129,93		R\$ -16.129,93
30/11/2023		R\$ -16.129,93	0,33	R\$ -16.183,16		R\$ -16.183,16
31/12/2023		R\$ -16.183,16	0,40	R\$ -16.247,89		R\$ -16.247,89
31/01/2024		R\$ -16.247,89	0,31	R\$ -16.298,26		R\$ -16.298,26
29/02/2024		R\$ -16.298,26	0,78	R\$ -16.425,39		R\$ -16.425,39
31/03/2024		R\$ -16.425,39	0,36	R\$ -16.484,52		R\$ -16.484,52
30/04/2024		R\$ -16.484,52	0,21	R\$ -16.519,14		R\$ -16.519,14
31/05/2024		R\$ -16.519,14	0,44	R\$ -16.591,82		R\$ -16.591,82
30/06/2024		R\$ -16.591,82	0,39	R\$ -16.656,53		R\$ -16.656,53
31/07/2024		R\$ -16.656,53	0,30	R\$ -16.706,50		R\$ -16.706,50
31/08/2024		R\$ -16.706,50	0,19	R\$ -16.738,24		R\$ -16.738,24
30/09/2024		R\$ -16.738,24	0,13	R\$ -16.760,00		R\$ -16.760,00
31/10/2024		R\$ -16.760,00	0,54	R\$ -16.850,50		R\$ -16.850,50
30/11/2024		R\$ -16.850,50	0,62	R\$ -16.954,97		R\$ -16.954,97
31/12/2024		R\$ -16.954,97	0,34	R\$ -17.012,62		R\$ -17.012,62
31/01/2025		R\$ -17.012,62	0,11	R\$ -17.031,33		R\$ -17.031,33
28/02/2025		R\$ -17.031,33	1,23	R\$ -17.240,82		R\$ -17.240,82
31/03/2025		R\$ -17.240,82	0,64	R\$ -17.351,16		R\$ -17.351,16
30/04/2025		R\$ -17.351,16	0,43	R\$ -17.425,77		R\$ -17.425,77
31/05/2025		R\$ -17.425,77	0,36	R\$ -17.488,50		R\$ -17.488,50
30/06/2025		R\$ -17.488,50	0,26	R\$ -17.533,97		R\$ -17.533,97
31/07/2025		R\$ -17.533,97	0,33	R\$ -17.591,83		R\$ -17.591,83
31/08/2025		R\$ -17.591,83	-0,14	R\$ -17.567,20		R\$ -17.567,20
30/09/2025		R\$ -17.567,20	0,00	R\$ -17.567,20 *	R\$ -9.638,54	R\$ -27.205,74
TOTAL DE JUROS: R\$ -9.638,54						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/06/2023		R\$ 27.876,32	0,04	R\$ 27.887,47		R\$ 27.887,47
31/07/2023		R\$ 27.887,47	-0,07	R\$ 27.867,95		R\$ 27.867,95
31/08/2023		R\$ 27.867,95	0,28	R\$ 27.945,98		R\$ 27.945,98
30/09/2023		R\$ 27.945,98	0,35	R\$ 28.043,79		R\$ 28.043,79
31/10/2023		R\$ 28.043,79	0,21	R\$ 28.102,68		R\$ 28.102,68
30/11/2023		R\$ 28.102,68	0,33	R\$ 28.195,42		R\$ 28.195,42
31/12/2023		R\$ 28.195,42	0,40	R\$ 28.308,20		R\$ 28.308,20
31/01/2024		R\$ 28.308,20	0,31	R\$ 28.395,96		R\$ 28.395,96
29/02/2024		R\$ 28.395,96	0,78	R\$ 28.617,45		R\$ 28.617,45
31/03/2024		R\$ 28.617,45	0,36	R\$ 28.720,47		R\$ 28.720,47
30/04/2024		R\$ 28.720,47	0,21	R\$ 28.780,78		R\$ 28.780,78
31/05/2024		R\$ 28.780,78	0,44	R\$ 28.907,42		R\$ 28.907,42
30/06/2024		R\$ 28.907,42	0,39	R\$ 29.020,16		R\$ 29.020,16
31/07/2024		R\$ 29.020,16	0,30	R\$ 29.107,22		R\$ 29.107,22
31/08/2024		R\$ 29.107,22	0,19	R\$ 29.162,52		R\$ 29.162,52
30/09/2024		R\$ 29.162,52	0,13	R\$ 29.200,43		R\$ 29.200,43
31/10/2024		R\$ 29.200,43	0,54	R\$ 29.358,11		R\$ 29.358,11
30/11/2024		R\$ 29.358,11	0,62	R\$ 29.540,13		R\$ 29.540,13
31/12/2024		R\$ 29.540,13	0,34	R\$ 29.640,57		R\$ 29.640,57
31/01/2025		R\$ 29.640,57	0,11	R\$ 29.673,17		R\$ 29.673,17
28/02/2025		R\$ 29.673,17	1,23	R\$ 30.038,15		R\$ 30.038,15
31/03/2025		R\$ 30.038,15	0,64	R\$ 30.230,39		R\$ 30.230,39
30/04/2025		R\$ 30.230,39	0,43	R\$ 30.360,38		R\$ 30.360,38
31/05/2025		R\$ 30.360,38	0,36	R\$ 30.469,68		R\$ 30.469,68
30/06/2025		R\$ 30.469,68	0,26	R\$ 30.548,90		R\$ 30.548,90
31/07/2025		R\$ 30.548,90	0,33	R\$ 30.649,71		R\$ 30.649,71
31/08/2025		R\$ 30.649,71	-0,14	R\$ 30.606,80		R\$ 30.606,80
30/09/2025		R\$ 30.606,80	0,00	R\$ 30.606,80 *	R\$ 16.792,93	R\$ 47.399,73
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 16.792,93						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
30/07/2023		R\$ -16.537,50	-0,07	R\$ -16.526,30		R\$ -16.526,30
31/07/2023		R\$ -16.526,30	-0,00	R\$ -16.525,93		R\$ -16.525,93
31/08/2023		R\$ -16.525,93	0,28	R\$ -16.572,20		R\$ -16.572,20
30/09/2023		R\$ -16.572,20	0,35	R\$ -16.630,20		R\$ -16.630,20
31/10/2023		R\$ -16.630,20	0,21	R\$ -16.665,12		R\$ -16.665,12
30/11/2023		R\$ -16.665,12	0,33	R\$ -16.720,11		R\$ -16.720,11
31/12/2023		R\$ -16.720,11	0,40	R\$ -16.786,99		R\$ -16.786,99
31/01/2024		R\$ -16.786,99	0,31	R\$ -16.839,03		R\$ -16.839,03
29/02/2024		R\$ -16.839,03	0,78	R\$ -16.970,37		R\$ -16.970,37
31/03/2024		R\$ -16.970,37	0,36	R\$ -17.031,46		R\$ -17.031,46
30/04/2024		R\$ -17.031,46	0,21	R\$ -17.067,23		R\$ -17.067,23
31/05/2024		R\$ -17.067,23	0,44	R\$ -17.142,33		R\$ -17.142,33
30/06/2024		R\$ -17.142,33	0,39	R\$ -17.209,19		R\$ -17.209,19
31/07/2024		R\$ -17.209,19	0,30	R\$ -17.260,82		R\$ -17.260,82
31/08/2024		R\$ -17.260,82	0,19	R\$ -17.293,62		R\$ -17.293,62
30/09/2024		R\$ -17.293,62	0,13	R\$ -17.316,10		R\$ -17.316,10
31/10/2024		R\$ -17.316,10	0,54	R\$ -17.409,61		R\$ -17.409,61
30/11/2024		R\$ -17.409,61	0,62	R\$ -17.517,55		R\$ -17.517,55
31/12/2024		R\$ -17.517,55	0,34	R\$ -17.577,11		R\$ -17.577,11
31/01/2025		R\$ -17.577,11	0,11	R\$ -17.596,44		R\$ -17.596,44
28/02/2025		R\$ -17.596,44	1,23	R\$ -17.812,88		R\$ -17.812,88
31/03/2025		R\$ -17.812,88	0,64	R\$ -17.926,88		R\$ -17.926,88
30/04/2025		R\$ -17.926,88	0,43	R\$ -18.003,97		R\$ -18.003,97
31/05/2025		R\$ -18.003,97	0,36	R\$ -18.068,78		R\$ -18.068,78
30/06/2025		R\$ -18.068,78	0,26	R\$ -18.115,76		R\$ -18.115,76
31/07/2025		R\$ -18.115,76	0,33	R\$ -18.175,54		R\$ -18.175,54
31/08/2025		R\$ -18.175,54	-0,14	R\$ -18.150,09		R\$ -18.150,09
30/09/2025		R\$ -18.150,09	0,00	R\$ -18.150,09 *	R\$ -9.595,35	R\$ -27.745,44
TOTAL DE JUROS: R\$ -9.595,35						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/07/2023		R\$ 27.876,32	-0,07	R\$ 27.857,44		R\$ 27.857,44
31/07/2023		R\$ 27.857,44	-0,00	R\$ 27.856,81		R\$ 27.856,81
31/08/2023		R\$ 27.856,81	0,28	R\$ 27.934,81		R\$ 27.934,81
30/09/2023		R\$ 27.934,81	0,35	R\$ 28.032,58		R\$ 28.032,58
31/10/2023		R\$ 28.032,58	0,21	R\$ 28.091,45		R\$ 28.091,45
30/11/2023		R\$ 28.091,45	0,33	R\$ 28.184,15		R\$ 28.184,15
31/12/2023		R\$ 28.184,15	0,40	R\$ 28.296,89		R\$ 28.296,89
31/01/2024		R\$ 28.296,89	0,31	R\$ 28.384,61		R\$ 28.384,61
29/02/2024		R\$ 28.384,61	0,78	R\$ 28.606,01		R\$ 28.606,01
31/03/2024		R\$ 28.606,01	0,36	R\$ 28.708,99		R\$ 28.708,99
30/04/2024		R\$ 28.708,99	0,21	R\$ 28.769,28		R\$ 28.769,28
31/05/2024		R\$ 28.769,28	0,44	R\$ 28.895,86		R\$ 28.895,86
30/06/2024		R\$ 28.895,86	0,39	R\$ 29.008,55		R\$ 29.008,55
31/07/2024		R\$ 29.008,55	0,30	R\$ 29.095,58		R\$ 29.095,58
31/08/2024		R\$ 29.095,58	0,19	R\$ 29.150,86		R\$ 29.150,86
30/09/2024		R\$ 29.150,86	0,13	R\$ 29.188,76		R\$ 29.188,76
31/10/2024		R\$ 29.188,76	0,54	R\$ 29.346,38		R\$ 29.346,38
30/11/2024		R\$ 29.346,38	0,62	R\$ 29.528,33		R\$ 29.528,33
31/12/2024		R\$ 29.528,33	0,34	R\$ 29.628,73		R\$ 29.628,73
31/01/2025		R\$ 29.628,73	0,11	R\$ 29.661,32		R\$ 29.661,32
28/02/2025		R\$ 29.661,32	1,23	R\$ 30.026,15		R\$ 30.026,15
31/03/2025		R\$ 30.026,15	0,64	R\$ 30.218,32		R\$ 30.218,32
30/04/2025		R\$ 30.218,32	0,43	R\$ 30.348,26		R\$ 30.348,26
31/05/2025		R\$ 30.348,26	0,36	R\$ 30.457,51		R\$ 30.457,51
30/06/2025		R\$ 30.457,51	0,26	R\$ 30.536,70		R\$ 30.536,70
31/07/2025		R\$ 30.536,70	0,33	R\$ 30.637,47		R\$ 30.637,47
31/08/2025		R\$ 30.637,47	-0,14	R\$ 30.594,58		R\$ 30.594,58
30/09/2025		R\$ 30.594,58	0,00	R\$ 30.594,58 *	R\$ 16.174,33	R\$ 46.768,91
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 16.174,33						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/08/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/08/2023		R\$ 27.876,32	0,27	R\$ 27.951,86		R\$ 27.951,86
31/08/2023		R\$ 27.951,86	0,01	R\$ 27.954,38		R\$ 27.954,38
30/09/2023		R\$ 27.954,38	0,35	R\$ 28.052,22		R\$ 28.052,22
31/10/2023		R\$ 28.052,22	0,21	R\$ 28.111,13		R\$ 28.111,13
30/11/2023		R\$ 28.111,13	0,33	R\$ 28.203,90		R\$ 28.203,90
31/12/2023		R\$ 28.203,90	0,40	R\$ 28.316,72		R\$ 28.316,72
31/01/2024		R\$ 28.316,72	0,31	R\$ 28.404,50		R\$ 28.404,50
29/02/2024		R\$ 28.404,50	0,78	R\$ 28.626,06		R\$ 28.626,06
31/03/2024		R\$ 28.626,06	0,36	R\$ 28.729,11		R\$ 28.729,11
30/04/2024		R\$ 28.729,11	0,21	R\$ 28.789,44		R\$ 28.789,44
31/05/2024		R\$ 28.789,44	0,44	R\$ 28.916,11		R\$ 28.916,11
30/06/2024		R\$ 28.916,11	0,39	R\$ 29.028,88		R\$ 29.028,88
31/07/2024		R\$ 29.028,88	0,30	R\$ 29.115,97		R\$ 29.115,97
31/08/2024		R\$ 29.115,97	0,19	R\$ 29.171,29		R\$ 29.171,29
30/09/2024		R\$ 29.171,29	0,13	R\$ 29.209,21		R\$ 29.209,21
31/10/2024		R\$ 29.209,21	0,54	R\$ 29.366,94		R\$ 29.366,94
30/11/2024		R\$ 29.366,94	0,62	R\$ 29.549,02		R\$ 29.549,02
31/12/2024		R\$ 29.549,02	0,34	R\$ 29.649,49		R\$ 29.649,49
31/01/2025		R\$ 29.649,49	0,11	R\$ 29.682,10		R\$ 29.682,10
28/02/2025		R\$ 29.682,10	1,23	R\$ 30.047,19		R\$ 30.047,19
31/03/2025		R\$ 30.047,19	0,64	R\$ 30.239,49		R\$ 30.239,49
30/04/2025		R\$ 30.239,49	0,43	R\$ 30.369,52		R\$ 30.369,52
31/05/2025		R\$ 30.369,52	0,36	R\$ 30.478,85		R\$ 30.478,85
30/06/2025		R\$ 30.478,85	0,26	R\$ 30.558,10		R\$ 30.558,10
31/07/2025		R\$ 30.558,10	0,33	R\$ 30.658,94		R\$ 30.658,94
31/08/2025		R\$ 30.658,94	-0,14	R\$ 30.616,02		R\$ 30.616,02
30/09/2025		R\$ 30.616,02	0,00	R\$ 30.616,02 *	R\$ 15.552,94	R\$ 46.168,96

TOTAL DE JUROS:
R\$ 15.552,94

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/09/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/09/2023		R\$ 27.876,32	0,35	R\$ 27.973,89		R\$ 27.973,89
31/10/2023		R\$ 27.973,89	0,21	R\$ 28.032,64		R\$ 28.032,64
30/11/2023		R\$ 28.032,64	0,33	R\$ 28.125,15		R\$ 28.125,15
31/12/2023		R\$ 28.125,15	0,40	R\$ 28.237,65		R\$ 28.237,65
31/01/2024		R\$ 28.237,65	0,31	R\$ 28.325,19		R\$ 28.325,19
29/02/2024		R\$ 28.325,19	0,78	R\$ 28.546,13		R\$ 28.546,13
31/03/2024		R\$ 28.546,13	0,36	R\$ 28.648,90		R\$ 28.648,90
30/04/2024		R\$ 28.648,90	0,21	R\$ 28.709,06		R\$ 28.709,06
31/05/2024		R\$ 28.709,06	0,44	R\$ 28.835,38		R\$ 28.835,38
30/06/2024		R\$ 28.835,38	0,39	R\$ 28.947,84		R\$ 28.947,84
31/07/2024		R\$ 28.947,84	0,30	R\$ 29.034,68		R\$ 29.034,68
31/08/2024		R\$ 29.034,68	0,19	R\$ 29.089,85		R\$ 29.089,85
30/09/2024		R\$ 29.089,85	0,13	R\$ 29.127,67		R\$ 29.127,67
31/10/2024		R\$ 29.127,67	0,54	R\$ 29.284,96		R\$ 29.284,96
30/11/2024		R\$ 29.284,96	0,62	R\$ 29.466,53		R\$ 29.466,53
31/12/2024		R\$ 29.466,53	0,34	R\$ 29.566,72		R\$ 29.566,72
31/01/2025		R\$ 29.566,72	0,11	R\$ 29.599,24		R\$ 29.599,24
28/02/2025		R\$ 29.599,24	1,23	R\$ 29.963,31		R\$ 29.963,31
31/03/2025		R\$ 29.963,31	0,64	R\$ 30.155,08		R\$ 30.155,08
30/04/2025		R\$ 30.155,08	0,43	R\$ 30.284,75		R\$ 30.284,75
31/05/2025		R\$ 30.284,75	0,36	R\$ 30.393,78		R\$ 30.393,78
30/06/2025		R\$ 30.393,78	0,26	R\$ 30.472,80		R\$ 30.472,80
31/07/2025		R\$ 30.472,80	0,33	R\$ 30.573,36		R\$ 30.573,36
31/08/2025		R\$ 30.573,36	-0,14	R\$ 30.530,56		R\$ 30.530,56
30/09/2025		R\$ 30.530,56	0,00	R\$ 30.530,56 *	R\$ 14.878,56	R\$ 45.409,12
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 14.878,56						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 17/10/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -33.075,00				
17/10/2023		R\$ -33.075,00	2,39	R\$ -33.865,92		R\$ -33.865,92
31/10/2023		R\$ -33.865,92	0,09	R\$ -33.898,04		R\$ -33.898,04
30/11/2023		R\$ -33.898,04	0,33	R\$ -34.009,90		R\$ -34.009,90
31/12/2023		R\$ -34.009,90	0,40	R\$ -34.145,94		R\$ -34.145,94
31/01/2024		R\$ -34.145,94	0,31	R\$ -34.251,79		R\$ -34.251,79
29/02/2024		R\$ -34.251,79	0,78	R\$ -34.518,95		R\$ -34.518,95
31/03/2024		R\$ -34.518,95	0,36	R\$ -34.643,22		R\$ -34.643,22
30/04/2024		R\$ -34.643,22	0,21	R\$ -34.715,97		R\$ -34.715,97
31/05/2024		R\$ -34.715,97	0,44	R\$ -34.868,72		R\$ -34.868,72
30/06/2024		R\$ -34.868,72	0,39	R\$ -35.004,71		R\$ -35.004,71
31/07/2024		R\$ -35.004,71	0,30	R\$ -35.109,72		R\$ -35.109,72
31/08/2024		R\$ -35.109,72	0,19	R\$ -35.176,43		R\$ -35.176,43
30/09/2024		R\$ -35.176,43	0,13	R\$ -35.222,16		R\$ -35.222,16
31/10/2024		R\$ -35.222,16	0,54	R\$ -35.412,36		R\$ -35.412,36
30/11/2024		R\$ -35.412,36	0,62	R\$ -35.631,92		R\$ -35.631,92
31/12/2024		R\$ -35.631,92	0,34	R\$ -35.753,07		R\$ -35.753,07
31/01/2025		R\$ -35.753,07	0,11	R\$ -35.792,40		R\$ -35.792,40
28/02/2025		R\$ -35.792,40	1,23	R\$ -36.232,65		R\$ -36.232,65
31/03/2025		R\$ -36.232,65	0,64	R\$ -36.464,54		R\$ -36.464,54
30/04/2025		R\$ -36.464,54	0,43	R\$ -36.621,34		R\$ -36.621,34
31/05/2025		R\$ -36.621,34	0,36	R\$ -36.753,18		R\$ -36.753,18
30/06/2025		R\$ -36.753,18	0,26	R\$ -36.848,74		R\$ -36.848,74
31/07/2025		R\$ -36.848,74	0,33	R\$ -36.970,34		R\$ -36.970,34
31/08/2025		R\$ -36.970,34	-0,14	R\$ -36.918,58		R\$ -36.918,58
30/09/2025		R\$ -36.918,58	0,00	R\$ -36.918,58 *	R\$ -17.573,24	R\$ -54.491,82
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -17.573,24						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/10/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/10/2023		R\$ 27.876,32	2,48	R\$ 28.567,47		R\$ 28.567,47
31/10/2023		R\$ 28.567,47	0,01	R\$ 28.569,41		R\$ 28.569,41
30/11/2023		R\$ 28.569,41	0,33	R\$ 28.663,69		R\$ 28.663,69
31/12/2023		R\$ 28.663,69	0,40	R\$ 28.778,34		R\$ 28.778,34
31/01/2024		R\$ 28.778,34	0,31	R\$ 28.867,55		R\$ 28.867,55
29/02/2024		R\$ 28.867,55	0,78	R\$ 29.092,72		R\$ 29.092,72
31/03/2024		R\$ 29.092,72	0,36	R\$ 29.197,45		R\$ 29.197,45
30/04/2024		R\$ 29.197,45	0,21	R\$ 29.258,76		R\$ 29.258,76
31/05/2024		R\$ 29.258,76	0,44	R\$ 29.387,50		R\$ 29.387,50
30/06/2024		R\$ 29.387,50	0,39	R\$ 29.502,11		R\$ 29.502,11
31/07/2024		R\$ 29.502,11	0,30	R\$ 29.590,62		R\$ 29.590,62
31/08/2024		R\$ 29.590,62	0,19	R\$ 29.646,84		R\$ 29.646,84
30/09/2024		R\$ 29.646,84	0,13	R\$ 29.685,38		R\$ 29.685,38
31/10/2024		R\$ 29.685,38	0,54	R\$ 29.845,68		R\$ 29.845,68
30/11/2024		R\$ 29.845,68	0,62	R\$ 30.030,72		R\$ 30.030,72
31/12/2024		R\$ 30.030,72	0,34	R\$ 30.132,82		R\$ 30.132,82
31/01/2025		R\$ 30.132,82	0,11	R\$ 30.165,97		R\$ 30.165,97
28/02/2025		R\$ 30.165,97	1,23	R\$ 30.537,01		R\$ 30.537,01
31/03/2025		R\$ 30.537,01	0,64	R\$ 30.732,45		R\$ 30.732,45
30/04/2025		R\$ 30.732,45	0,43	R\$ 30.864,60		R\$ 30.864,60
31/05/2025		R\$ 30.864,60	0,36	R\$ 30.975,71		R\$ 30.975,71
30/06/2025		R\$ 30.975,71	0,26	R\$ 31.056,25		R\$ 31.056,25
31/07/2025		R\$ 31.056,25	0,33	R\$ 31.158,74		R\$ 31.158,74
31/08/2025		R\$ 31.158,74	-0,14	R\$ 31.115,12		R\$ 31.115,12
30/09/2025		R\$ 31.115,12	0,00	R\$ 31.115,12 *	R\$ 14.541,13	R\$ 45.656,25
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 14.541,13						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/11/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado	
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32					
30/11/2023		R\$ 27.876,32	0,33	R\$ 27.968,31		R\$ 27.968,31	
31/12/2023		R\$ 27.968,31	0,40	R\$ 28.080,18		R\$ 28.080,18	
31/01/2024		R\$ 28.080,18	0,31	R\$ 28.167,23		R\$ 28.167,23	
29/02/2024		R\$ 28.167,23	0,78	R\$ 28.386,93		R\$ 28.386,93	
31/03/2024		R\$ 28.386,93	0,36	R\$ 28.489,12		R\$ 28.489,12	
30/04/2024		R\$ 28.489,12	0,21	R\$ 28.548,95		R\$ 28.548,95	
31/05/2024		R\$ 28.548,95	0,44	R\$ 28.674,57		R\$ 28.674,57	
30/06/2024		R\$ 28.674,57	0,39	R\$ 28.786,40		R\$ 28.786,40	
31/07/2024		R\$ 28.786,40	0,30	R\$ 28.872,76		R\$ 28.872,76	
31/08/2024		R\$ 28.872,76	0,19	R\$ 28.927,62		R\$ 28.927,62	
30/09/2024		R\$ 28.927,62	0,13	R\$ 28.965,23		R\$ 28.965,23	
31/10/2024		R\$ 28.965,23	0,54	R\$ 29.121,64		R\$ 29.121,64	
30/11/2024		R\$ 29.121,64	0,62	R\$ 29.302,19		R\$ 29.302,19	
31/12/2024		R\$ 29.302,19	0,34	R\$ 29.401,82		R\$ 29.401,82	
31/01/2025		R\$ 29.401,82	0,11	R\$ 29.434,16		R\$ 29.434,16	
28/02/2025		R\$ 29.434,16	1,23	R\$ 29.796,20		R\$ 29.796,20	
31/03/2025		R\$ 29.796,20	0,64	R\$ 29.986,90		R\$ 29.986,90	
30/04/2025		R\$ 29.986,90	0,43	R\$ 30.115,84		R\$ 30.115,84	
31/05/2025		R\$ 30.115,84	0,36	R\$ 30.224,26		R\$ 30.224,26	
30/06/2025		R\$ 30.224,26	0,26	R\$ 30.302,84		R\$ 30.302,84	
31/07/2025		R\$ 30.302,84	0,33	R\$ 30.402,84		R\$ 30.402,84	
31/08/2025		R\$ 30.402,84	-0,14	R\$ 30.360,28		R\$ 30.360,28	
30/09/2025		R\$ 30.360,28	0,00	R\$ 30.360,28 *	R\$ 13.560,93	R\$ 43.921,21	
TOTAL DE JUROS:							
R\$ 13.560,93							

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 26/12/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
26/12/2023		R\$ -16.537,50	0,34	R\$ -16.592,98		R\$ -16.592,98
31/12/2023		R\$ -16.592,98	0,06	R\$ -16.603,69		R\$ -16.603,69
31/01/2024		R\$ -16.603,69	0,31	R\$ -16.655,16		R\$ -16.655,16
29/02/2024		R\$ -16.655,16	0,78	R\$ -16.785,07		R\$ -16.785,07
31/03/2024		R\$ -16.785,07	0,36	R\$ -16.845,50		R\$ -16.845,50
30/04/2024		R\$ -16.845,50	0,21	R\$ -16.880,88		R\$ -16.880,88
31/05/2024		R\$ -16.880,88	0,44	R\$ -16.955,16		R\$ -16.955,16
30/06/2024		R\$ -16.955,16	0,39	R\$ -17.021,29		R\$ -17.021,29
31/07/2024		R\$ -17.021,29	0,30	R\$ -17.072,35		R\$ -17.072,35
31/08/2024		R\$ -17.072,35	0,19	R\$ -17.104,79		R\$ -17.104,79
30/09/2024		R\$ -17.104,79	0,13	R\$ -17.127,03		R\$ -17.127,03
31/10/2024		R\$ -17.127,03	0,54	R\$ -17.219,52		R\$ -17.219,52
30/11/2024		R\$ -17.219,52	0,62	R\$ -17.326,28		R\$ -17.326,28
31/12/2024		R\$ -17.326,28	0,34	R\$ -17.385,19		R\$ -17.385,19
31/01/2025		R\$ -17.385,19	0,11	R\$ -17.404,31		R\$ -17.404,31
28/02/2025		R\$ -17.404,31	1,23	R\$ -17.618,38		R\$ -17.618,38
31/03/2025		R\$ -17.618,38	0,64	R\$ -17.731,14		R\$ -17.731,14
30/04/2025		R\$ -17.731,14	0,43	R\$ -17.807,38		R\$ -17.807,38
31/05/2025		R\$ -17.807,38	0,36	R\$ -17.871,49		R\$ -17.871,49
30/06/2025		R\$ -17.871,49	0,26	R\$ -17.917,96		R\$ -17.917,96
31/07/2025		R\$ -17.917,96	0,33	R\$ -17.977,09		R\$ -17.977,09
31/08/2025		R\$ -17.977,09	-0,14	R\$ -17.951,92		R\$ -17.951,92
30/09/2025		R\$ -17.951,92	0,00	R\$ -17.951,92 *	R\$ -7.707,36	R\$ -25.659,28
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -7.707,36						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 27/12/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
27/12/2023		R\$ -16.537,50	0,35	R\$ -16.595,11		R\$ -16.595,11
31/12/2023		R\$ -16.595,11	0,05	R\$ -16.603,68		R\$ -16.603,68
31/01/2024		R\$ -16.603,68	0,31	R\$ -16.655,15		R\$ -16.655,15
29/02/2024		R\$ -16.655,15	0,78	R\$ -16.785,06		R\$ -16.785,06
31/03/2024		R\$ -16.785,06	0,36	R\$ -16.845,49		R\$ -16.845,49
30/04/2024		R\$ -16.845,49	0,21	R\$ -16.880,87		R\$ -16.880,87
31/05/2024		R\$ -16.880,87	0,44	R\$ -16.955,15		R\$ -16.955,15
30/06/2024		R\$ -16.955,15	0,39	R\$ -17.021,28		R\$ -17.021,28
31/07/2024		R\$ -17.021,28	0,30	R\$ -17.072,34		R\$ -17.072,34
31/08/2024		R\$ -17.072,34	0,19	R\$ -17.104,78		R\$ -17.104,78
30/09/2024		R\$ -17.104,78	0,13	R\$ -17.127,02		R\$ -17.127,02
31/10/2024		R\$ -17.127,02	0,54	R\$ -17.219,51		R\$ -17.219,51
30/11/2024		R\$ -17.219,51	0,62	R\$ -17.326,27		R\$ -17.326,27
31/12/2024		R\$ -17.326,27	0,34	R\$ -17.385,18		R\$ -17.385,18
31/01/2025		R\$ -17.385,18	0,11	R\$ -17.404,30		R\$ -17.404,30
28/02/2025		R\$ -17.404,30	1,23	R\$ -17.618,37		R\$ -17.618,37
31/03/2025		R\$ -17.618,37	0,64	R\$ -17.731,13		R\$ -17.731,13
30/04/2025		R\$ -17.731,13	0,43	R\$ -17.807,37		R\$ -17.807,37
31/05/2025		R\$ -17.807,37	0,36	R\$ -17.871,48		R\$ -17.871,48
30/06/2025		R\$ -17.871,48	0,26	R\$ -17.917,95		R\$ -17.917,95
31/07/2025		R\$ -17.917,95	0,33	R\$ -17.977,08		R\$ -17.977,08
31/08/2025		R\$ -17.977,08	-0,14	R\$ -17.951,91		R\$ -17.951,91
30/09/2025		R\$ -17.951,91	0,00	R\$ -17.951,91 *	R\$ -7.695,39	R\$ -25.647,30
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -7.695,39						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/12/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/12/2023		R\$ 27.876,32	0,39	R\$ 27.984,23		R\$ 27.984,23
31/12/2023		R\$ 27.984,23	0,01	R\$ 27.987,84		R\$ 27.987,84
31/01/2024		R\$ 27.987,84	0,31	R\$ 28.074,60		R\$ 28.074,60
29/02/2024		R\$ 28.074,60	0,78	R\$ 28.293,58		R\$ 28.293,58
31/03/2024		R\$ 28.293,58	0,36	R\$ 28.395,44		R\$ 28.395,44
30/04/2024		R\$ 28.395,44	0,21	R\$ 28.455,07		R\$ 28.455,07
31/05/2024		R\$ 28.455,07	0,44	R\$ 28.580,27		R\$ 28.580,27
30/06/2024		R\$ 28.580,27	0,39	R\$ 28.691,73		R\$ 28.691,73
31/07/2024		R\$ 28.691,73	0,30	R\$ 28.777,81		R\$ 28.777,81
31/08/2024		R\$ 28.777,81	0,19	R\$ 28.832,49		R\$ 28.832,49
30/09/2024		R\$ 28.832,49	0,13	R\$ 28.869,97		R\$ 28.869,97
31/10/2024		R\$ 28.869,97	0,54	R\$ 29.025,87		R\$ 29.025,87
30/11/2024		R\$ 29.025,87	0,62	R\$ 29.205,83		R\$ 29.205,83
31/12/2024		R\$ 29.205,83	0,34	R\$ 29.305,13		R\$ 29.305,13
31/01/2025		R\$ 29.305,13	0,11	R\$ 29.337,37		R\$ 29.337,37
28/02/2025		R\$ 29.337,37	1,23	R\$ 29.698,22		R\$ 29.698,22
31/03/2025		R\$ 29.698,22	0,64	R\$ 29.888,29		R\$ 29.888,29
30/04/2025		R\$ 29.888,29	0,43	R\$ 30.016,81		R\$ 30.016,81
31/05/2025		R\$ 30.016,81	0,36	R\$ 30.124,87		R\$ 30.124,87
30/06/2025		R\$ 30.124,87	0,26	R\$ 30.203,19		R\$ 30.203,19
31/07/2025		R\$ 30.203,19	0,33	R\$ 30.302,86		R\$ 30.302,86
31/08/2025		R\$ 30.302,86	-0,14	R\$ 30.260,44		R\$ 30.260,44
30/09/2025		R\$ 30.260,44	0,00	R\$ 30.260,44 *	R\$ 12.911,12	R\$ 43.171,56
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 12.911,12						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 12/01/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
12/01/2024		R\$ -16.537,50	0,12	R\$ -16.557,34		R\$ -16.557,34
31/01/2024		R\$ -16.557,34	0,19	R\$ -16.588,80		R\$ -16.588,80
29/02/2024		R\$ -16.588,80	0,78	R\$ -16.718,19		R\$ -16.718,19
31/03/2024		R\$ -16.718,19	0,36	R\$ -16.778,38		R\$ -16.778,38
30/04/2024		R\$ -16.778,38	0,21	R\$ -16.813,61		R\$ -16.813,61
31/05/2024		R\$ -16.813,61	0,44	R\$ -16.887,59		R\$ -16.887,59
30/06/2024		R\$ -16.887,59	0,39	R\$ -16.953,45		R\$ -16.953,45
31/07/2024		R\$ -16.953,45	0,30	R\$ -17.004,31		R\$ -17.004,31
31/08/2024		R\$ -17.004,31	0,19	R\$ -17.036,62		R\$ -17.036,62
30/09/2024		R\$ -17.036,62	0,13	R\$ -17.058,77		R\$ -17.058,77
31/10/2024		R\$ -17.058,77	0,54	R\$ -17.150,89		R\$ -17.150,89
30/11/2024		R\$ -17.150,89	0,62	R\$ -17.257,23		R\$ -17.257,23
31/12/2024		R\$ -17.257,23	0,34	R\$ -17.315,90		R\$ -17.315,90
31/01/2025		R\$ -17.315,90	0,11	R\$ -17.334,95		R\$ -17.334,95
28/02/2025		R\$ -17.334,95	1,23	R\$ -17.548,17		R\$ -17.548,17
31/03/2025		R\$ -17.548,17	0,64	R\$ -17.660,48		R\$ -17.660,48
30/04/2025		R\$ -17.660,48	0,43	R\$ -17.736,42		R\$ -17.736,42
31/05/2025		R\$ -17.736,42	0,36	R\$ -17.800,27		R\$ -17.800,27
30/06/2025		R\$ -17.800,27	0,26	R\$ -17.846,55		R\$ -17.846,55
31/07/2025		R\$ -17.846,55	0,33	R\$ -17.905,44		R\$ -17.905,44
31/08/2025		R\$ -17.905,44	-0,14	R\$ -17.880,37		R\$ -17.880,37
30/09/2025		R\$ -17.880,37	0,00	R\$ -17.880,37 *	R\$ -7.473,99	R\$ -25.354,36
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -7.473,99						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/01/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/01/2024		R\$ 26.950,83	0,30	R\$ 27.031,68		R\$ 27.031,68
31/01/2024		R\$ 27.031,68	0,01	R\$ 27.034,38		R\$ 27.034,38
29/02/2024		R\$ 27.034,38	0,78	R\$ 27.245,25		R\$ 27.245,25
31/03/2024		R\$ 27.245,25	0,36	R\$ 27.343,33		R\$ 27.343,33
30/04/2024		R\$ 27.343,33	0,21	R\$ 27.400,75		R\$ 27.400,75
31/05/2024		R\$ 27.400,75	0,44	R\$ 27.521,31		R\$ 27.521,31
30/06/2024		R\$ 27.521,31	0,39	R\$ 27.628,64		R\$ 27.628,64
31/07/2024		R\$ 27.628,64	0,30	R\$ 27.711,53		R\$ 27.711,53
31/08/2024		R\$ 27.711,53	0,19	R\$ 27.764,18		R\$ 27.764,18
30/09/2024		R\$ 27.764,18	0,13	R\$ 27.800,27		R\$ 27.800,27
31/10/2024		R\$ 27.800,27	0,54	R\$ 27.950,39		R\$ 27.950,39
30/11/2024		R\$ 27.950,39	0,62	R\$ 28.123,68		R\$ 28.123,68
31/12/2024		R\$ 28.123,68	0,34	R\$ 28.219,30		R\$ 28.219,30
31/01/2025		R\$ 28.219,30	0,11	R\$ 28.250,34		R\$ 28.250,34
28/02/2025		R\$ 28.250,34	1,23	R\$ 28.597,82		R\$ 28.597,82
31/03/2025		R\$ 28.597,82	0,64	R\$ 28.780,85		R\$ 28.780,85
30/04/2025		R\$ 28.780,85	0,43	R\$ 28.904,61		R\$ 28.904,61
31/05/2025		R\$ 28.904,61	0,36	R\$ 29.008,67		R\$ 29.008,67
30/06/2025		R\$ 29.008,67	0,26	R\$ 29.084,09		R\$ 29.084,09
31/07/2025		R\$ 29.084,09	0,33	R\$ 29.180,07		R\$ 29.180,07
31/08/2025		R\$ 29.180,07	-0,14	R\$ 29.139,22		R\$ 29.139,22
30/09/2025		R\$ 29.139,22	0,00	R\$ 29.139,22 *	R\$ 11.830,52	R\$ 40.969,74
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 11.830,52						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 29/02/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado	
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83					
29/02/2024		R\$ 26.950,83	0,78	R\$ 27.161,04		R\$ 27.161,04	
31/03/2024		R\$ 27.161,04	0,36	R\$ 27.258,82		R\$ 27.258,82	
30/04/2024		R\$ 27.258,82	0,21	R\$ 27.316,06		R\$ 27.316,06	
31/05/2024		R\$ 27.316,06	0,44	R\$ 27.436,25		R\$ 27.436,25	
30/06/2024		R\$ 27.436,25	0,39	R\$ 27.543,25		R\$ 27.543,25	
31/07/2024		R\$ 27.543,25	0,30	R\$ 27.625,88		R\$ 27.625,88	
31/08/2024		R\$ 27.625,88	0,19	R\$ 27.678,37		R\$ 27.678,37	
30/09/2024		R\$ 27.678,37	0,13	R\$ 27.714,35		R\$ 27.714,35	
31/10/2024		R\$ 27.714,35	0,54	R\$ 27.864,01		R\$ 27.864,01	
30/11/2024		R\$ 27.864,01	0,62	R\$ 28.036,77		R\$ 28.036,77	
31/12/2024		R\$ 28.036,77	0,34	R\$ 28.132,10		R\$ 28.132,10	
31/01/2025		R\$ 28.132,10	0,11	R\$ 28.163,05		R\$ 28.163,05	
28/02/2025		R\$ 28.163,05	1,23	R\$ 28.509,46		R\$ 28.509,46	
31/03/2025		R\$ 28.509,46	0,64	R\$ 28.691,92		R\$ 28.691,92	
30/04/2025		R\$ 28.691,92	0,43	R\$ 28.815,30		R\$ 28.815,30	
31/05/2025		R\$ 28.815,30	0,36	R\$ 28.919,04		R\$ 28.919,04	
30/06/2025		R\$ 28.919,04	0,26	R\$ 28.994,23		R\$ 28.994,23	
31/07/2025		R\$ 28.994,23	0,33	R\$ 29.089,91		R\$ 29.089,91	
31/08/2025		R\$ 29.089,91	-0,14	R\$ 29.049,18		R\$ 29.049,18	
30/09/2025		R\$ 29.049,18	0,00	R\$ 29.049,18 *	R\$ 11.212,98	R\$ 40.262,16	
TOTAL DE JUROS: R\$ 11.212,98							

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/03/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado	
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83					
30/03/2024		R\$ 26.950,83	0,35	R\$ 27.044,72		R\$ 27.044,72	
31/03/2024		R\$ 27.044,72	0,01	R\$ 27.047,86		R\$ 27.047,86	
30/04/2024		R\$ 27.047,86	0,21	R\$ 27.104,66		R\$ 27.104,66	
31/05/2024		R\$ 27.104,66	0,44	R\$ 27.223,92		R\$ 27.223,92	
30/06/2024		R\$ 27.223,92	0,39	R\$ 27.330,09		R\$ 27.330,09	
31/07/2024		R\$ 27.330,09	0,30	R\$ 27.412,08		R\$ 27.412,08	
31/08/2024		R\$ 27.412,08	0,19	R\$ 27.464,16		R\$ 27.464,16	
30/09/2024		R\$ 27.464,16	0,13	R\$ 27.499,86		R\$ 27.499,86	
31/10/2024		R\$ 27.499,86	0,54	R\$ 27.648,36		R\$ 27.648,36	
30/11/2024		R\$ 27.648,36	0,62	R\$ 27.819,78		R\$ 27.819,78	
31/12/2024		R\$ 27.819,78	0,34	R\$ 27.914,37		R\$ 27.914,37	
31/01/2025		R\$ 27.914,37	0,11	R\$ 27.945,08		R\$ 27.945,08	
28/02/2025		R\$ 27.945,08	1,23	R\$ 28.288,80		R\$ 28.288,80	
31/03/2025		R\$ 28.288,80	0,64	R\$ 28.469,85		R\$ 28.469,85	
30/04/2025		R\$ 28.469,85	0,43	R\$ 28.592,27		R\$ 28.592,27	
31/05/2025		R\$ 28.592,27	0,36	R\$ 28.695,20		R\$ 28.695,20	
30/06/2025		R\$ 28.695,20	0,26	R\$ 28.769,81		R\$ 28.769,81	
31/07/2025		R\$ 28.769,81	0,33	R\$ 28.864,75		R\$ 28.864,75	
31/08/2025		R\$ 28.864,75	-0,14	R\$ 28.824,34		R\$ 28.824,34	
30/09/2025		R\$ 28.824,34	0,00	R\$ 28.824,34 *	R\$ 10.549,71	R\$ 39.374,05	
TOTAL DE JUROS: R\$ 10.549,71							

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 11/04/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
11/04/2024		R\$ -16.537,50	0,08	R\$ -16.550,23		R\$ -16.550,23
30/04/2024		R\$ -16.550,23	0,13	R\$ -16.572,24		R\$ -16.572,24
31/05/2024		R\$ -16.572,24	0,44	R\$ -16.645,16		R\$ -16.645,16
30/06/2024		R\$ -16.645,16	0,39	R\$ -16.710,08		R\$ -16.710,08
31/07/2024		R\$ -16.710,08	0,30	R\$ -16.760,21		R\$ -16.760,21
31/08/2024		R\$ -16.760,21	0,19	R\$ -16.792,05		R\$ -16.792,05
30/09/2024		R\$ -16.792,05	0,13	R\$ -16.813,88		R\$ -16.813,88
31/10/2024		R\$ -16.813,88	0,54	R\$ -16.904,67		R\$ -16.904,67
30/11/2024		R\$ -16.904,67	0,62	R\$ -17.009,48		R\$ -17.009,48
31/12/2024		R\$ -17.009,48	0,34	R\$ -17.067,31		R\$ -17.067,31
31/01/2025		R\$ -17.067,31	0,11	R\$ -17.086,08		R\$ -17.086,08
28/02/2025		R\$ -17.086,08	1,23	R\$ -17.296,24		R\$ -17.296,24
31/03/2025		R\$ -17.296,24	0,64	R\$ -17.406,94		R\$ -17.406,94
30/04/2025		R\$ -17.406,94	0,43	R\$ -17.481,79		R\$ -17.481,79
31/05/2025		R\$ -17.481,79	0,36	R\$ -17.544,72		R\$ -17.544,72
30/06/2025		R\$ -17.544,72	0,26	R\$ -17.590,34		R\$ -17.590,34
31/07/2025		R\$ -17.590,34	0,33	R\$ -17.648,39		R\$ -17.648,39
31/08/2025		R\$ -17.648,39	-0,14	R\$ -17.623,68		R\$ -17.623,68
30/09/2025		R\$ -17.623,68	0,00	R\$ -17.623,68 *	R\$ -6.309,28	R\$ -23.932,96
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -6.309,28						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/04/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/04/2024		R\$ 26.950,83	0,21	R\$ 27.007,42		R\$ 27.007,42
31/05/2024		R\$ 27.007,42	0,44	R\$ 27.126,25		R\$ 27.126,25
30/06/2024		R\$ 27.126,25	0,39	R\$ 27.232,04		R\$ 27.232,04
31/07/2024		R\$ 27.232,04	0,30	R\$ 27.313,74		R\$ 27.313,74
31/08/2024		R\$ 27.313,74	0,19	R\$ 27.365,64		R\$ 27.365,64
30/09/2024		R\$ 27.365,64	0,13	R\$ 27.401,22		R\$ 27.401,22
31/10/2024		R\$ 27.401,22	0,54	R\$ 27.549,19		R\$ 27.549,19
30/11/2024		R\$ 27.549,19	0,62	R\$ 27.719,99		R\$ 27.719,99
31/12/2024		R\$ 27.719,99	0,34	R\$ 27.814,24		R\$ 27.814,24
31/01/2025		R\$ 27.814,24	0,11	R\$ 27.844,84		R\$ 27.844,84
28/02/2025		R\$ 27.844,84	1,23	R\$ 28.187,33		R\$ 28.187,33
31/03/2025		R\$ 28.187,33	0,64	R\$ 28.367,73		R\$ 28.367,73
30/04/2025		R\$ 28.367,73	0,43	R\$ 28.489,71		R\$ 28.489,71
31/05/2025		R\$ 28.489,71	0,36	R\$ 28.592,27		R\$ 28.592,27
30/06/2025		R\$ 28.592,27	0,26	R\$ 28.666,61		R\$ 28.666,61
31/07/2025		R\$ 28.666,61	0,33	R\$ 28.761,21		R\$ 28.761,21
31/08/2025		R\$ 28.761,21	-0,14	R\$ 28.720,94		R\$ 28.720,94
30/09/2025		R\$ 28.720,94	0,00	R\$ 28.720,94 *	R\$ 9.918,30	R\$ 38.639,24
TOTAL DE JUROS: R\$ 9.918,30						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/05/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/05/2024		R\$ 26.950,83	0,43	R\$ 27.065,59		R\$ 27.065,59
31/05/2024		R\$ 27.065,59	0,01	R\$ 27.069,43		R\$ 27.069,43
30/06/2024		R\$ 27.069,43	0,39	R\$ 27.175,00		R\$ 27.175,00
31/07/2024		R\$ 27.175,00	0,30	R\$ 27.256,53		R\$ 27.256,53
31/08/2024		R\$ 27.256,53	0,19	R\$ 27.308,32		R\$ 27.308,32
30/09/2024		R\$ 27.308,32	0,13	R\$ 27.343,82		R\$ 27.343,82
31/10/2024		R\$ 27.343,82	0,54	R\$ 27.491,48		R\$ 27.491,48
30/11/2024		R\$ 27.491,48	0,62	R\$ 27.661,93		R\$ 27.661,93
31/12/2024		R\$ 27.661,93	0,34	R\$ 27.755,98		R\$ 27.755,98
31/01/2025		R\$ 27.755,98	0,11	R\$ 27.786,51		R\$ 27.786,51
28/02/2025		R\$ 27.786,51	1,23	R\$ 28.128,28		R\$ 28.128,28
31/03/2025		R\$ 28.128,28	0,64	R\$ 28.308,30		R\$ 28.308,30
30/04/2025		R\$ 28.308,30	0,43	R\$ 28.430,03		R\$ 28.430,03
31/05/2025		R\$ 28.430,03	0,36	R\$ 28.532,38		R\$ 28.532,38
30/06/2025		R\$ 28.532,38	0,26	R\$ 28.606,56		R\$ 28.606,56
31/07/2025		R\$ 28.606,56	0,33	R\$ 28.700,96		R\$ 28.700,96
31/08/2025		R\$ 28.700,96	-0,14	R\$ 28.660,78		R\$ 28.660,78
30/09/2025		R\$ 28.660,78	0,00	R\$ 28.660,78 *	R\$ 9.324,31	R\$ 37.985,09
TOTAL DE JUROS: R\$ 9.324,31						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/06/2024		R\$ 26.950,83	0,39	R\$ 27.055,94		R\$ 27.055,94
31/07/2024		R\$ 27.055,94	0,30	R\$ 27.137,11		R\$ 27.137,11
31/08/2024		R\$ 27.137,11	0,19	R\$ 27.188,67		R\$ 27.188,67
30/09/2024		R\$ 27.188,67	0,13	R\$ 27.224,02		R\$ 27.224,02
31/10/2024		R\$ 27.224,02	0,54	R\$ 27.371,03		R\$ 27.371,03
30/11/2024		R\$ 27.371,03	0,62	R\$ 27.540,73		R\$ 27.540,73
31/12/2024		R\$ 27.540,73	0,34	R\$ 27.634,37		R\$ 27.634,37
31/01/2025		R\$ 27.634,37	0,11	R\$ 27.664,77		R\$ 27.664,77
28/02/2025		R\$ 27.664,77	1,23	R\$ 28.005,05		R\$ 28.005,05
31/03/2025		R\$ 28.005,05	0,64	R\$ 28.184,28		R\$ 28.184,28
30/04/2025		R\$ 28.184,28	0,43	R\$ 28.305,47		R\$ 28.305,47
31/05/2025		R\$ 28.305,47	0,36	R\$ 28.407,37		R\$ 28.407,37
30/06/2025		R\$ 28.407,37	0,26	R\$ 28.481,23		R\$ 28.481,23
31/07/2025		R\$ 28.481,23	0,33	R\$ 28.575,22		R\$ 28.575,22
31/08/2025		R\$ 28.575,22	-0,14	R\$ 28.535,21		R\$ 28.535,21
30/09/2025		R\$ 28.535,21	0,00	R\$ 28.535,21 *	R\$ 8.693,73	R\$ 37.228,94
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 8.693,73						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/07/2024		R\$ 26.950,83	0,29	R\$ 27.029,07		R\$ 27.029,07
31/07/2024		R\$ 27.029,07	0,01	R\$ 27.031,69		R\$ 27.031,69
31/08/2024		R\$ 27.031,69	0,19	R\$ 27.083,05		R\$ 27.083,05
30/09/2024		R\$ 27.083,05	0,13	R\$ 27.118,26		R\$ 27.118,26
31/10/2024		R\$ 27.118,26	0,54	R\$ 27.264,70		R\$ 27.264,70
30/11/2024		R\$ 27.264,70	0,62	R\$ 27.433,74		R\$ 27.433,74
31/12/2024		R\$ 27.433,74	0,34	R\$ 27.527,01		R\$ 27.527,01
31/01/2025		R\$ 27.527,01	0,11	R\$ 27.557,29		R\$ 27.557,29
28/02/2025		R\$ 27.557,29	1,23	R\$ 27.896,24		R\$ 27.896,24
31/03/2025		R\$ 27.896,24	0,64	R\$ 28.074,78		R\$ 28.074,78
30/04/2025		R\$ 28.074,78	0,43	R\$ 28.195,50		R\$ 28.195,50
31/05/2025		R\$ 28.195,50	0,36	R\$ 28.297,00		R\$ 28.297,00
30/06/2025		R\$ 28.297,00	0,26	R\$ 28.370,57		R\$ 28.370,57
31/07/2025		R\$ 28.370,57	0,33	R\$ 28.464,19		R\$ 28.464,19
31/08/2025		R\$ 28.464,19	-0,14	R\$ 28.424,34		R\$ 28.424,34
30/09/2025		R\$ 28.424,34	0,00	R\$ 28.424,34 *	R\$ 8.091,46	R\$ 36.515,80
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 8.091,46						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/08/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/08/2024		R\$ 26.950,83	0,18	R\$ 27.000,38		R\$ 27.000,38
31/08/2024		R\$ 27.000,38	0,01	R\$ 27.002,03		R\$ 27.002,03
30/09/2024		R\$ 27.002,03	0,13	R\$ 27.037,13		R\$ 27.037,13
31/10/2024		R\$ 27.037,13	0,54	R\$ 27.183,13		R\$ 27.183,13
30/11/2024		R\$ 27.183,13	0,62	R\$ 27.351,67		R\$ 27.351,67
31/12/2024		R\$ 27.351,67	0,34	R\$ 27.444,67		R\$ 27.444,67
31/01/2025		R\$ 27.444,67	0,11	R\$ 27.474,86		R\$ 27.474,86
28/02/2025		R\$ 27.474,86	1,23	R\$ 27.812,80		R\$ 27.812,80
31/03/2025		R\$ 27.812,80	0,64	R\$ 27.990,80		R\$ 27.990,80
30/04/2025		R\$ 27.990,80	0,43	R\$ 28.111,16		R\$ 28.111,16
31/05/2025		R\$ 28.111,16	0,36	R\$ 28.212,36		R\$ 28.212,36
30/06/2025		R\$ 28.212,36	0,26	R\$ 28.285,71		R\$ 28.285,71
31/07/2025		R\$ 28.285,71	0,33	R\$ 28.379,05		R\$ 28.379,05
31/08/2025		R\$ 28.379,05	-0,14	R\$ 28.339,32		R\$ 28.339,32
30/09/2025		R\$ 28.339,32	0,00	R\$ 28.339,32 *	R\$ 7.481,58	R\$ 35.820,90
TOTAL DE JUROS: R\$ 7.481,58						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 04/09/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -34.000,00				
04/09/2024		R\$ -34.000,00	0,02	R\$ -34.005,89		R\$ -34.005,89
30/09/2024		R\$ -34.005,89	0,11	R\$ -34.044,20		R\$ -34.044,20
31/10/2024		R\$ -34.044,20	0,54	R\$ -34.228,04		R\$ -34.228,04
30/11/2024		R\$ -34.228,04	0,62	R\$ -34.440,25		R\$ -34.440,25
31/12/2024		R\$ -34.440,25	0,34	R\$ -34.557,35		R\$ -34.557,35
31/01/2025		R\$ -34.557,35	0,11	R\$ -34.595,36		R\$ -34.595,36
28/02/2025		R\$ -34.595,36	1,23	R\$ -35.020,88		R\$ -35.020,88
31/03/2025		R\$ -35.020,88	0,64	R\$ -35.245,01		R\$ -35.245,01
30/04/2025		R\$ -35.245,01	0,43	R\$ -35.396,56		R\$ -35.396,56
31/05/2025		R\$ -35.396,56	0,36	R\$ -35.523,99		R\$ -35.523,99
30/06/2025		R\$ -35.523,99	0,26	R\$ -35.616,35		R\$ -35.616,35
31/07/2025		R\$ -35.616,35	0,33	R\$ -35.733,88		R\$ -35.733,88
31/08/2025		R\$ -35.733,88	-0,14	R\$ -35.683,85		R\$ -35.683,85
30/09/2025		R\$ -35.683,85	0,00	R\$ -35.683,85 *	R\$ -9.301,59	R\$ -44.985,44
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -9.301,59						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/09/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/09/2024		R\$ 26.950,83	0,13	R\$ 26.985,86		R\$ 26.985,86
31/10/2024		R\$ 26.985,86	0,54	R\$ 27.131,58		R\$ 27.131,58
30/11/2024		R\$ 27.131,58	0,62	R\$ 27.299,80		R\$ 27.299,80
31/12/2024		R\$ 27.299,80	0,34	R\$ 27.392,62		R\$ 27.392,62
31/01/2025		R\$ 27.392,62	0,11	R\$ 27.422,75		R\$ 27.422,75
28/02/2025		R\$ 27.422,75	1,23	R\$ 27.760,05		R\$ 27.760,05
31/03/2025		R\$ 27.760,05	0,64	R\$ 27.937,71		R\$ 27.937,71
30/04/2025		R\$ 27.937,71	0,43	R\$ 28.057,84		R\$ 28.057,84
31/05/2025		R\$ 28.057,84	0,36	R\$ 28.158,85		R\$ 28.158,85
30/06/2025		R\$ 28.158,85	0,26	R\$ 28.232,06		R\$ 28.232,06
31/07/2025		R\$ 28.232,06	0,33	R\$ 28.325,23		R\$ 28.325,23
31/08/2025		R\$ 28.325,23	-0,14	R\$ 28.285,57		R\$ 28.285,57
30/09/2025		R\$ 28.285,57	0,00	R\$ 28.285,57 *	R\$ 6.882,82	R\$ 35.168,39
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 6.882,82						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/10/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/10/2024		R\$ 26.950,83	12,75	R\$ 30.387,32		R\$ 30.387,32
31/10/2024		R\$ 30.387,32	0,02	R\$ 30.392,61		R\$ 30.392,61
30/11/2024		R\$ 30.392,61	0,62	R\$ 30.581,04		R\$ 30.581,04
31/12/2024		R\$ 30.581,04	0,34	R\$ 30.685,02		R\$ 30.685,02
31/01/2025		R\$ 30.685,02	0,11	R\$ 30.718,77		R\$ 30.718,77
28/02/2025		R\$ 30.718,77	1,23	R\$ 31.096,61		R\$ 31.096,61
31/03/2025		R\$ 31.096,61	0,64	R\$ 31.295,63		R\$ 31.295,63
30/04/2025		R\$ 31.295,63	0,43	R\$ 31.430,20		R\$ 31.430,20
31/05/2025		R\$ 31.430,20	0,36	R\$ 31.543,35		R\$ 31.543,35
30/06/2025		R\$ 31.543,35	0,26	R\$ 31.625,36		R\$ 31.625,36
31/07/2025		R\$ 31.625,36	0,33	R\$ 31.729,72		R\$ 31.729,72
31/08/2025		R\$ 31.729,72	-0,14	R\$ 31.685,30		R\$ 31.685,30
30/09/2025		R\$ 31.685,30	0,00	R\$ 31.685,30 *	R\$ 7.076,38	R\$ 38.761,68
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 7.076,38						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/11/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/11/2024		R\$ 26.950,83	0,62	R\$ 27.117,92		R\$ 27.117,92
31/12/2024		R\$ 27.117,92	0,34	R\$ 27.210,12		R\$ 27.210,12
31/01/2025		R\$ 27.210,12	0,11	R\$ 27.240,05		R\$ 27.240,05
28/02/2025		R\$ 27.240,05	1,23	R\$ 27.575,10		R\$ 27.575,10
31/03/2025		R\$ 27.575,10	0,64	R\$ 27.751,58		R\$ 27.751,58
30/04/2025		R\$ 27.751,58	0,43	R\$ 27.870,91		R\$ 27.870,91
31/05/2025		R\$ 27.870,91	0,36	R\$ 27.971,25		R\$ 27.971,25
30/06/2025		R\$ 27.971,25	0,26	R\$ 28.043,98		R\$ 28.043,98
31/07/2025		R\$ 28.043,98	0,33	R\$ 28.136,53		R\$ 28.136,53
31/08/2025		R\$ 28.136,53	-0,14	R\$ 28.097,14		R\$ 28.097,14
30/09/2025		R\$ 28.097,14	0,00	R\$ 28.097,14 *	R\$ 5.694,35	R\$ 33.791,49
TOTAL DE JUROS: R\$ 5.694,35						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/12/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/12/2024		R\$ 26.950,83	0,33	R\$ 27.039,50		R\$ 27.039,50
31/12/2024		R\$ 27.039,50	0,01	R\$ 27.042,47		R\$ 27.042,47
31/01/2025		R\$ 27.042,47	0,11	R\$ 27.072,22		R\$ 27.072,22
28/02/2025		R\$ 27.072,22	1,23	R\$ 27.405,21		R\$ 27.405,21
31/03/2025		R\$ 27.405,21	0,64	R\$ 27.580,60		R\$ 27.580,60
30/04/2025		R\$ 27.580,60	0,43	R\$ 27.699,20		R\$ 27.699,20
31/05/2025		R\$ 27.699,20	0,36	R\$ 27.798,92		R\$ 27.798,92
30/06/2025		R\$ 27.798,92	0,26	R\$ 27.871,20		R\$ 27.871,20
31/07/2025		R\$ 27.871,20	0,33	R\$ 27.963,17		R\$ 27.963,17
31/08/2025		R\$ 27.963,17	-0,14	R\$ 27.924,02		R\$ 27.924,02
30/09/2025		R\$ 27.924,02	0,00	R\$ 27.924,02 *	R\$ 5.100,79	R\$ 33.024,81
TOTAL DE JUROS: R\$ 5.100,79						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/01/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/01/2025		R\$ 28.721,50	0,11	R\$ 28.752,07		R\$ 28.752,07
31/01/2025		R\$ 28.752,07	0,00	R\$ 28.753,09		R\$ 28.753,09
28/02/2025		R\$ 28.753,09	1,23	R\$ 29.106,75		R\$ 29.106,75
31/03/2025		R\$ 29.106,75	0,64	R\$ 29.293,03		R\$ 29.293,03
30/04/2025		R\$ 29.293,03	0,43	R\$ 29.418,99		R\$ 29.418,99
31/05/2025		R\$ 29.418,99	0,36	R\$ 29.524,90		R\$ 29.524,90
30/06/2025		R\$ 29.524,90	0,26	R\$ 29.601,66		R\$ 29.601,66
31/07/2025		R\$ 29.601,66	0,33	R\$ 29.699,35		R\$ 29.699,35
31/08/2025		R\$ 29.699,35	-0,14	R\$ 29.657,77		R\$ 29.657,77
30/09/2025		R\$ 29.657,77	0,00	R\$ 29.657,77 *	R\$ 4.804,56	R\$ 34.462,33
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 4.804,56						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 28/02/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
28/02/2025		R\$ 28.721,50	1,23	R\$ 29.074,77		R\$ 29.074,77
31/03/2025		R\$ 29.074,77	0,64	R\$ 29.260,85		R\$ 29.260,85
30/04/2025		R\$ 29.260,85	0,43	R\$ 29.386,67		R\$ 29.386,67
31/05/2025		R\$ 29.386,67	0,36	R\$ 29.492,46		R\$ 29.492,46
30/06/2025		R\$ 29.492,46	0,26	R\$ 29.569,14		R\$ 29.569,14
31/07/2025		R\$ 29.569,14	0,33	R\$ 29.666,72		R\$ 29.666,72
31/08/2025		R\$ 29.666,72	-0,14	R\$ 29.625,19		R\$ 29.625,19
30/09/2025		R\$ 29.625,19	0,00	R\$ 29.625,19 *	R\$ 4.226,53	R\$ 33.851,72
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 4.226,53						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/03/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/03/2025		R\$ 28.721,50	0,62	R\$ 28.899,39		R\$ 28.899,39
31/03/2025		R\$ 28.899,39	0,02	R\$ 28.905,36		R\$ 28.905,36
30/04/2025		R\$ 28.905,36	0,43	R\$ 29.029,65		R\$ 29.029,65
31/05/2025		R\$ 29.029,65	0,36	R\$ 29.134,16		R\$ 29.134,16
30/06/2025		R\$ 29.134,16	0,26	R\$ 29.209,91		R\$ 29.209,91
31/07/2025		R\$ 29.209,91	0,33	R\$ 29.306,30		R\$ 29.306,30
31/08/2025		R\$ 29.306,30	-0,14	R\$ 29.265,27		R\$ 29.265,27
30/09/2025		R\$ 29.265,27	0,00	R\$ 29.265,27 *	R\$ 3.589,87	R\$ 32.855,14
TOTAL DE JUROS: R\$ 3.589,87						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/04/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/04/2025		R\$ 28.721,50	0,43	R\$ 28.845,00		R\$ 28.845,00
31/05/2025		R\$ 28.845,00	0,36	R\$ 28.948,84		R\$ 28.948,84
30/06/2025		R\$ 28.948,84	0,26	R\$ 29.024,11		R\$ 29.024,11
31/07/2025		R\$ 29.024,11	0,33	R\$ 29.119,89		R\$ 29.119,89
31/08/2025		R\$ 29.119,89	-0,14	R\$ 29.079,12		R\$ 29.079,12
30/09/2025		R\$ 29.079,12	0,00	R\$ 29.079,12 *	R\$ 2.966,07	R\$ 32.045,19
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 2.966,07						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/05/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/05/2025		R\$ 28.721,50	0,35	R\$ 28.821,56		R\$ 28.821,56
31/05/2025		R\$ 28.821,56	0,01	R\$ 28.824,91		R\$ 28.824,91
30/06/2025		R\$ 28.824,91	0,26	R\$ 28.899,85		R\$ 28.899,85
31/07/2025		R\$ 28.899,85	0,33	R\$ 28.995,22		R\$ 28.995,22
31/08/2025		R\$ 28.995,22	-0,14	R\$ 28.954,63		R\$ 28.954,63
30/09/2025		R\$ 28.954,63	0,00	R\$ 28.954,63 *	R\$ 2.374,28	R\$ 31.328,91
TOTAL DE JUROS: R\$ 2.374,28						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/06/2025		R\$ 28.721,50	0,26	R\$ 28.796,17		R\$ 28.796,17
31/07/2025		R\$ 28.796,17	0,33	R\$ 28.891,20		R\$ 28.891,20
31/08/2025		R\$ 28.891,20	-0,14	R\$ 28.850,75		R\$ 28.850,75
30/09/2025		R\$ 28.850,75	0,00	R\$ 28.850,75 *	R\$ 1.769,51	R\$ 30.620,26
TOTAL DE JUROS: R\$ 1.769,51						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/07/2025		R\$ 28.721,50	0,32	R\$ 28.813,22		R\$ 28.813,22
31/07/2025		R\$ 28.813,22	0,01	R\$ 28.816,29		R\$ 28.816,29
31/08/2025		R\$ 28.816,29	-0,14	R\$ 28.775,95		R\$ 28.775,95
30/09/2025		R\$ 28.775,95	0,00	R\$ 28.775,95 *	R\$ 1.189,41	R\$ 29.965,36
TOTAL DE JUROS: R\$ 1.189,41						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/08/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/08/2025		R\$ 28.721,50	-0,14	R\$ 28.682,58		R\$ 28.682,58
31/08/2025		R\$ 28.682,58	-0,00	R\$ 28.681,28		R\$ 28.681,28
30/09/2025		R\$ 28.681,28	0,00	R\$ 28.721,50 *	R\$ 592,75	R\$ 29.314,25
TOTAL DE JUROS: R\$ 592,75						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 17/09/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -60.000,00				
17/09/2025		R\$ -60.000,00	0,00	R\$ -60.000,00		R\$ -60.000,00
30/09/2025		R\$ -60.000,00	0,00	R\$ -60.000,00 *	R\$ -520,00	R\$ -60.520,00
TOTAL DE JUROS: R\$ -520,00						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela

Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)

Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/09/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/09/2025		R\$ 28.721,50	0,00	R\$ 28.721,50 *		R\$ 28.721,50
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 0,00						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.



Lucas Figueiredo Aprá

SQS 309, bloco I - Brasília/DF

Telefone: (61) 99975-8742 - E-mail: lucasapra@aguiaremello.com.br

Resumo do Cálculo

Data do cálculo: 31/12/2025

Início do contrato:

Índice para corrigir o contrato:

Início do atraso do aluguel: 30/10/2025

Fim do atraso: 31/12/2025

Valor do Aluguel: R\$ 18.750,00

Índice de correção: IPCA-E a partir de 30/10/2025

Juros: 2,00% a.m a partir de 30/10/2025

Parcela(s) Atualizada(s) Individualmente

Multa: 10,00%

Valores Históricos do Contrato

Nº	Data	Valor Atualizado
1	01/01/2020	R\$ 18.750,00

Resumo da Dívida

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
1	Aluguel fixado	30/10/2025	28.721,50	28.782,28	1.189,67	29.971,95
2	Aluguel fixado	30/11/2025	28.721,50	28.778,94	594,76	29.373,70
3	Aluguel fixado	30/12/2025	28.721,50	28.721,50	19,15	28.740,65
			R\$ 86.164,49	R\$ 86.282,72	R\$ 1.803,58	R\$ 88.086,30
				MULTA (10,00%)		R\$ 8.628,27
				HONORÁRIOS		R\$ 0,00
				TOTAL		R\$ 96.714,57



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Resumo do Cálculo

Data do cálculo: 31/12/2025

Início do Contrato:

Índice para corrigir o contrato:

Início do atraso do aluguel: 30/10/2025

Fim do atraso: 31/12/2025

Valor do aluguel: R\$ 18.750,00

Parcela(s) Atualizada(s) Individualmente

Multa: 10,00%

Valores Históricos do Contrato

Nº	Data	Valor Atualizado
1	01/01/2020	R\$ 18.750,00

Resumo da Dívida

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
1	Aluguel fixado	30/10/2025	28.721,50	28.782,28	1.189,67	29.971,95
2	Aluguel fixado	30/11/2025	28.721,50	28.778,94	594,76	29.373,70
3	Aluguel fixado	30/12/2025	28.721,50	28.721,50	19,15	28.740,65
			R\$ 86.164,49	R\$ 86.282,72	R\$ 1.803,58	R\$ 88.086,30
			MULTA (10,00%)			R\$ 8.628,27
			HONORÁRIOS ()			
			TOTAL			R\$ 96.714,57



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 31/12/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2025 até 31/12/2025 (correção até 11/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/10/2025 até 31/12/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2025	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
31/10/2025		R\$ 28.721,50	0,01	R\$ 28.724,83		R\$ 28.724,83
30/11/2025		R\$ 28.724,83	0,20	R\$ 28.782,28		R\$ 28.782,28
31/12/2025		R\$ 28.782,28	0,00	R\$ 28.782,28 *	R\$ 1.189,67	R\$ 29.971,95
TOTAL DE JUROS: R\$ 1.189,67						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 31/12/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2025 até 31/12/2025 (correção até 11/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/11/2025 até 31/12/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2025	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/11/2025		R\$ 28.721,50	0,20	R\$ 28.778,94		R\$ 28.778,94
31/12/2025		R\$ 28.778,94	0,00	R\$ 28.778,94 *	R\$ 594,76	R\$ 29.373,70
TOTAL DE JUROS: R\$ 594,76						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 31/12/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2025 até 31/12/2025 (correção até 11/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/12/2025 até 31/12/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2025	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/12/2025		R\$ 28.721,50	0,00	R\$ 28.721,50		R\$ 28.721,50
31/12/2025		R\$ 28.721,50	0,00	R\$ 28.721,50 *	R\$ 19,15	R\$ 28.740,65
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 19,15						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.
Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá



Início do contrato: 01/01/2020
Índice de atualização: IGP-M (FGV)

Data	Valor do aluguel	Percentual	Índice
01/01/2020	18.750,00		
01/01/2021	23.088,57	23,1390%	1,231390
01/01/2022	27.196,61	17,7925%	1,177925
01/01/2023	28.681,11	5,4584%	1,054584
01/01/2024	27.769,55	-3,1782%	0,968217
01/01/2025	29.584,61	6,5361%	1,065361

Efetue cálculos de correção monetária e judiciais por mais de 80 indicadores econômicos usando o site Debit.com.br.
Você poderá ver cálculos mais detalhados e evolução do valor atualizado mês a mês.



Número: **0752709-25.2025.8.07.0001**

Classe: **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA**

Órgão julgador: **14ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **01/10/2025**

Valor da causa: **R\$ 1.137.379,77**

Assuntos: **Despejo por Inadimplemento**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME (AUTOR)	
	JOAO PEDRO DE SOUZA MELLO (ADVOGADO) JOAO BENICIO VALE DE AGUIAR (ADVOGADO) LUCAS FIGUEIREDO APRA (ADVOGADO) YASMIN RODRIQUES CALDAS (ADVOGADO)
REAL FUTEBOL CLUBE LTDA (REU)	
YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (REU)	
LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS (REU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
251992240	01/10/2025 20:52	peticao inicial	Petição Inicial
251992242	01/10/2025 20:52	Doc 1 - Procuracao - CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA.pdf	Procuração/Substabelecimento
251992243	01/10/2025 20:52	Doc 2 - Contrato Social	Contrato social
251992244	01/10/2025 20:52	Doc 3.1 - Contrato de locacao	Contrato
251993995	01/10/2025 20:52	Doc 3.2 - Contrato de locacao - reconhecimento de firma	Contrato
251993996	01/10/2025 20:52	Doc 4.1 - Cadastro do Imóvel no GDF	Anexo
251993997	01/10/2025 20:52	Doc 4.2 - Pauta Imovel	Anexo
251993999	01/10/2025 20:52	Doc 5.1 - Negativa de debitos iptu	Anexo
251994000	01/10/2025 20:52	Doc 5.2 - Negativa de debitos vencidos de iptu	Anexo
251994001	01/10/2025 20:52	Doc 5.3 - Negativa de iptu - divida ativa	Anexo
251994002	01/10/2025 20:52	Doc 5.4 - Negativa de iptu - apenas debitos vincendos	Anexo
251994004	01/10/2025 20:52	Doc 6.1 - Comprovante iptu - 2023	Anexo
251994008	01/10/2025 20:52	Doc 6.2 - Comprovante iptu - 2024	Anexo

251994009	01/10/2025 20:52	Doc 6.3 - Comprovante iptu - 2025	Anexo
251994010	01/10/2025 20:52	Doc 7.1 - calculo - aluguel - versão simples	Anexo
251994012	01/10/2025 20:52	Doc 7.2 - calculo aluguel - versão completa	Anexo
251994013	01/10/2025 20:52	Doc 7.3 - Reajuste pelo IGPM	Anexo
251994014	01/10/2025 20:52	Doc 7.4 - calculo ressarcimento iptu	Anexo
251993753	01/10/2025 20:56	Comprovante	Certidão
251994026	01/10/2025 20:58	custas	Petição
252095688	02/10/2025 16:13	Decisão	Decisão
252223323	03/10/2025 14:44	Citação	Citação
252515981	07/10/2025 04:21	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
253787541	17/10/2025 02:24	Não entregue - Mudou-se (Ecarta)	Não entregue - Mudou-se (Ecarta)
253815734	17/10/2025 11:14	Certidão	Certidão
253880104	17/10/2025 16:26	Citação	Citação
253880105	17/10/2025 16:27	Citação	Citação
254132465	21/10/2025 03:34	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
255801084	05/11/2025 02:52	Não entregue - recusado (Ecarta)	Não entregue - recusado (Ecarta)
256554018	11/11/2025 18:24	Petição - citação	Petição
256554020	11/11/2025 18:24	Comprovação da titularidade do celular via chave pix	Anexo
256643803	12/11/2025 13:49	Citação	Citação
256643816	12/11/2025 13:58	Citação	Citação
256643832	12/11/2025 14:03	Citação	Citação
256643833	12/11/2025 14:03	Citação	Citação
256649697	12/11/2025 14:06	Certidão	Certidão
256649706	12/11/2025 14:10	Citação	Citação
257108484	17/11/2025 12:17	Diligência	Diligência
257108485	17/11/2025 12:17	Anexo	Anexo
257108486	17/11/2025 12:17	Anexo	Anexo
257127529	17/11/2025 13:52	Certidão	Certidão
259097721	05/12/2025 11:32	Petição	Petição
259097735	05/12/2025 11:32	procuracao yama	Documento de Comprovação
259097737	05/12/2025 11:32	anexo - correios	Outros Documentos
259149992	05/12/2025 16:13	Citação	Citação
259454518	10/12/2025 02:39	Não entregue - Mudou-se (Ecarta)	Não entregue - Mudou-se (Ecarta)
259577321	10/12/2025 18:49	Diligência	Diligência

259577322	10/12/2025 18:49	Anexo	Anexo
259605010	11/12/2025 03:04	Não entregue - destinatário ausente (Ecarta)	Não entregue - destinatário ausente (Ecarta)
259605072	11/12/2025 03:22	Não entregue - Destinatário desconhecido no endereço (Ecarta)	Não entregue - Destinatário desconhecido no endereço (Ecarta)
259660150	11/12/2025 14:05	Certidão	Certidão
259929782	13/12/2025 06:31	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
260172822	18/12/2025 12:28	Petição	Petição

AO JUÍZO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
BRASÍLIA (DF)

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, com inscrição no CNPJ sob nº 00.015.305/0001-77, sediada em Av Central Lote 585-B Loja, Número 02, Subsolo do Lote 585, CEP 71.715-056, Núcleo Bandeirante, Brasília (DF), representada por seu sócio-administrador Hélio Hydeo Hashimoto, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 153.673.471-34, residente nesta capital, no endereço Rua 01 Setor dos Engenheiros Casa 15 Metropolitana N. Bandeirante Brasília (DF), com telefones 35521672 e 99981-2572, vem, por intermédio de seus advogados constituídos, com fulcro no art. 62, da Lei 8.245/91, propor

AÇÃO DE DESPEJO COM COBRANÇA
com pedido de despejo liminar

em face de **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA**, CNPJ n 00.069.949/0001-48, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Anônima Fechada, com sede em SMPW, Qd 13, Conjunto 3, casa 8, -Park Way, 71741-303, Brasília (DF), representado por Guilherme de Araujo Rio Preto Junger, brasileiro, administrador, casado. portador da CI nº 2418377 SSP- DF, CPF nº 028.537.031-69 residente e domiciliado à SQNW 311 Bloco B Apt 106 -NOROESTE BRASILIA DF; e seus **fiadores solidários YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 - Indianópolis - São Paulo; e **LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64, domiciliado St Comercial Norte Quadra 02 Bloco A Sala 801, Sn Brasília (DF), 70712-900 Brasília (DF), pelas razões a seguir.

- I. **DA CAUSA DE RESOLUÇÃO E DESPEJO**
- 2. A **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS** é locadora de extenso bem imóvel em favor da locatária **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA**. No entanto, desde 2022, o saldo devedor de aluguéis e de acessórios da locação só cresce. Com a ressalva



de poucos pagamentos esparsos, o que se vê é uma enorme dívida do locatário.

- 3. Notificado para pagar o débito, não houve adimplemento suficiente.
- 4. O contrato tem vigência de 01/01/2020 a 31/12/2024 e, atualmente, encontra-se prorrogado. Não obstante, é o caso de sua resolução, por falta de pagamento.
- 5. O imóvel locado é a FRAÇÃO DO IMÓVEL, COM ENDEREÇO SITUADO À SMPW QD 13 CONJ. 03 CASA 08 PARK WAY DE BRASÍLIA (DF), CEP 71741-303.
- 6. Vale notar que os pagamentos feitos pela locatária são extremamente pontuais. A locatária, inclusive, demorou nove meses para realizar o seu primeiro pagamento do ano de 2025, situação extremamente desproporcional e injusta para a locadora.
- 7. Com a falta de pagamento e a resposta insuficiente, apesar das tentativas extrajudiciais de sanear o débito e, logo, reverter as infrações contratuais da locatária, não há uma alternativa senão a via da presente ação.

II. DO VALOR DOS ALUGUÉIS NÃO PAGOS

- 8. O valor pactuado é de R\$ 18.750,00. Confira-se:

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR:	CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI
LOCATÁRIO:	REAL FUTEBOL CLUBE LTDA
	SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 BRASÍLIA - DF.
VIGÊNCIA DO CONTRATO:	01/01/2020 à 31/12/2024
VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 18.750,00

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrado multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.



9. Deve-se observar que a jurisprudência dos tribunais é uníssona em admitir o desconto de pontualidade como prática legítima comercial, a qual, no entanto, não deve proteger o devedor contumaz.

III. DATA DE VENCIMENTO

10. Sem estipulação sobre a data do vencimento, considera-se dia 30 de cada mês, enquanto tempo razoável.

IV. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

11. Aplica-se o **índice IPCA** para correção monetária.

12. Não há convenção em contrato sobre o índice de atualização monetária. Na forma do art. 389, p.ú., do Código Civil, na “hipótese de o índice de atualização monetária **não ter sido convencionado** ou não estar previsto em lei específica, **será aplicada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, apurado e divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou do índice que vier a substituí-lo”.

V. DOS JUROS

13. Estão expressamente previstos em contrato com percentual fixado previamente, adotando-se nessa cobrança 2% ao mês. Confira-se:

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrado multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

VI. DO REAJUSTE DO ALUGUEL

14. Aplica-se o **índice IGPM** para reajuste do aluguel, na forma expressada pelo contrato. Confira-se:



CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** será reajustado após 12 (meses), pela variação do IGPM(FGV)/INPC/IBGE em conformidade com o que determina a legislação vigente na MP 1.079 de 28/07/95.

Parágrafo Único - Na falta do índice contratado, seja por motivo de extinção ou não divulgação, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC(FIPE), IGP(FGV) e o IGPM(FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

VII. DA MULTA CONJUNTIVA ÀS PARCELAS NÃO PAGAS

15. O inadimplemento de cada parcela de aluguel acresce multa de **10%** sobre o valor devido até a data de vencimento. Confira-se:

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA** ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrado multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

VIII. DO SALDO DEVEDOR DOS ALUGUÉIS

16. Comprova-se com o memorial de cálculo anexo, considerados os valores pagos em abatimento, o saldo devedor de R\$ 1.116.977,99 (um milhão, cento e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos).

IX. DO IPTU NÃO RESSARCIDO

17. Também dentro desse contexto de saldo devedor em que se acumulou no período, dado o constante inadimplemento de aluguéis e acessórios, não houve ressarcimento sobre percentual devido pelo locatário de IPTU pago.

18. O contrato estabelece entre acessórios do contrato de locação o pagamento de IPTU do imóvel.

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob-responsabilidade do **LOCATÁRIO**, IPTU/TLP, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infrigência de contrato, sujeitando-se o **LOCATÁRIO**, ainda, ao pagamento da multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.



19. As partes chegaram a um entendimento que desde o início o locatário pagaria 70% do valor do IPTU, que para fins dessa ação, refere-se aos anos de 2023 a 2025.

20. Em respeito a isso, cobra-se pelo ressarcimento de 70% do IPTU pago no período de 2023 a 2025 pela locadora.

21. Considerando que em 2023, a locadora pagou o valor histórico total de R\$ 7.507,92; e no mesmo sentido, em 2024, a locadora pagou o total de R\$ 8.855,16; e em 2025, a locadora até então pagou o total de R\$ 7.684,40. Tem-se como devido (considerando o percentual de 70%), os valores históricos de:

- i. em 2023, **R\$ 5.255,54;**
- ii. em 2024, **R\$ 6.198,61;**
- iii. em 2025 até então, **sem prejuízo de serem inclusas parcelas vincendas do IPTU, R\$ 5.379,08;**

22. A atualização monetária desse valor a ser ressarcido, juros e multa dispostos no contrato respeitam a cláusula sexta, parágrafo sexto do contrato. Confira-se:

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo LOCADOR, porque não o tenha feito o LOCATÁRIO nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo da multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

23. O valor atualizado desse ressarcimento é visto integrado à memória de cálculo do saldo devedor de ressarcimento do IPTU no contrato de locação. Considera-se devido na data de vencimento de cada parcela do IPTU daquele ano, e a atualização monetária segue o IPCA. Com isso, tem-se o saldo de R\$ 20.401,78 a título de ressarcimento de IPTU, consoante cálculo apresentado.

X. DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS FIADORES

24. Obrigaram-se os fiadores enquanto devedores solidários e respondendo enquanto devedor principal da dívida, na forma cláusula a seguir:

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Como FIADORES e principais pagadores de todas as obrigações que incumbem o LOCATÁRIO, assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado, o compromisso de bem fiel cumprirem o presente contrato até a desocupação do imóvel, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo determinado ou não, com ou sem o consentimento do LOCADOR, até a efetiva e comprovada entrega do imóvel mediante TERMO ESCRITO, custas processuais e demais cominações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o LOCATÁRIO, assinam o presente contrato YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA inscrito no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 – Indianópolis – São Paulo e LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64 residente e domiciliado nesta capital, os quais renunciam ao benefício que se refere o Art. 827 do Código Civil, bem como aos previstos nos Arts. 835 e 838 do mesmo Código e aos do Art. 595 do Código de Processo Civil.

XI. DOS PONTUAIS PAGAMENTOS PARCIAIS INSUFICIENTES

25. Consideram-se os pagamentos feitos pela locatária, hábeis a amortização parcial do saldo devedor em aberto, os seguintes:

Pagamentos abatimento devedor	para do saldo
30.000,00	20/09/2022
2.000,00	29/09/2022
15.000,00	23/12/2022
23.000,00	29/12/2022
33.050,00	12/05/2023
16.000,00	30/06/2023
16.537,50	12/07/2023
33.075,00	17/10/2023
16.537,50	26/12/2023
16.537,50	27/12/2023
16.537,50	12/01/2024
16.537,50	11/04/2024
34.000,00	04/09/2024
60.000,00	17/09/2025

26. Repita-se, os pagamentos são insuficientes a elidir a causa do despejo, mas servem ao abatimento considerado nos cálculos.



XII. DA LIMINAR PARA DESPEJO

27. A locadora, na busca pela solução amigável, notificou a locatária para que buscasse elidir a causa do despejo, apresentando-a proposta mais amigável de consideração do saldo devedor consolidado em notificação extrajudicial.

28. No entanto, não houve resposta hábil. Apenas recentemente, houve o reconhecimento da existência de inadimplemento e houve um pagamento parcial. Nada suficiente.



29. Passados anos de inadimplemento, não há mais espaço para aguardar apenas a sentença para despejo, tendo em vista a grave violação do contrato e a situação que não comporta mais espera, a protelar a saída da locatária do imóvel. É o caso de, com a urgência e a alta probabilidade do direito verificadas, conceder a liminar para imediato despejo.

XIII. DO FORO

30. Adota-se como foro o do imóvel e o foro de eleição em contrato, indicado como a circunscrição judiciária de Brasília (DF).

XIV. PEDIDOS

31. Ante o exposto, requer:



- I. a concessão de medida liminar para determinar o despejo de imediato da locatária;
- II. a procedência da demanda, confirmando-se a medida liminar, para **(i) julgar pela rescisão da locação e (ii) condenar o locatário e seus fiadores à responsabilidade solidária pelo pagamento de R\$ 1.116.977,99** (um milhão, cento e dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos) a título de **aluguéis e acessórios** e **de R\$ 20.401,78** (vinte mil, quatrocentos e um reais e setenta e oito centavos) a título de **ressarcimento de IPTU e acessórios** da dívida; e **(iii)** a expedição de mandado definitivo de despejo, com o prazo de 15 (quinze) dias para a desocupação voluntária (art. 63, §1º, b, c/c art. 9º, III, da Lei 8.245/91);
- III. a condenação dos réus ao pagamento de honorários sucumbenciais e de custas processuais.
32. Atribui-se à causa o valor corresponde a doze meses de aluguel (art. 58, III, Lei 8.245/91): R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).
33. Protesta provar o alegado por todas as provas cabíveis.

Brasília (DF), 1º de outubro de 2025.

JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO
OAB/DF nº 63.016

LUCAS FIGUEIREDO APRÁ
OAB/DF nº 72.898

JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR
OAB/DF nº 63.231

YASMIN RODRIGUES CALDAS
OAB/DF nº 83.707

Rol de documentos

Doc. 1	Procuração
Doc. 2	Contrato Social
Doc. 3	Contrato de Locação
Doc. 4	Cadastro do Imóvel no GDF
Doc. 5	Certidão negativa de débitos de IPTU
Doc. 6	Comprovante de pagamento de IPTU (2023, 2024 e 2025)
Doc. 7.1 e 2	Cálculo Aluguel
Doc. 7.3	Atualização do IPGM
Doc. 7.4	Cálculo Ressarcimento de IPTU
Doc	Guia de recolhimento de custas (após o ajuizamento)
Doc	Comprovante de pagamento de custas (após o ajuizamento)



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, com inscrição no CNPJ sob nº 00.015.305/0001-77, sediada em AV CENTRAL LOTE 585-B LOJA, NÚMERO 02, SUBSOLO DO LOTE 585, CEP 71.715-056, NUCLEO BANDEIRANTE, BRASILIA (DF).

Representada por seu sócio-administrador HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 153.673.471-34, residente nesta capital, no endereço RUA 01 SETOR DOS ENGENHEIROS CASA 15 METROPOLITANA N. BANDEIRANTE BRASÍLIA - DF, com telefones 35521672 e 99981-2572

OUTORGADOS: JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO, advogado inscrito na OAB/DF sob o nº 63.016; **JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR**, advogado inscrito na OAB/DF sob o nº 63.231; e **LUCAS FIGUEIREDO APRÁ**, advogado inscrito na OAB/DF sob o nº 72.898; **YASMIN RODRIGUES CALDAS**, advogada inscrita na OAB/DF sob o nº 83.707.

Todos com endereço profissional em SHIS, QL 12, conjunto 13, Casa 1, Península dos Ministros, Lago Sul, 71630-335, Brasília (DF);

PODERES: Todos os que se presumem da procuração outorgada para o foro geral, com a finalidade específica de defender a Outorgante, com o ajuizamento de ação de despejo e afins relacionado a imóvel do qual é locadora, com poderes especiais para negociação e participação em audiência de conciliação, até o seu trânsito em julgado, no processo, e em todos os recursos admissíveis nesse processo.

Brasília (DF), 22 de setembro de 2025.

Helio Hydeo Hashimoto

Assinado digitalmente via ZapSign por
Helio Hydeo Hashimoto
CPF: 153.673.471-34
Data 22/09/2025 16:57:45.052 (UTC-0300)

CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA

(61) 99139-7737
contato@aguiaremello.com.br

SHIS QL 12, Conjunto 13, Casa 1,
Península dos Ministros, Lago Sul - Brasília/DF



Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 22 Setembro 2025, 16:57:54



Status: Assinado

Documento: Procuracao - CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA.Pdf

Número: fe4d31bc-06bc-43f3-84d5-1a079574d632

Data da criação: 22 Setembro 2025, 16:45:46

Hash do documento original (SHA256): 1404e94e1d5dc2d30458a8197e64485531f083fce2a70f2e01e733463fe6f3da



Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado via ZapSign by Truora HELIO HYDEO HASHIMOTO Data e hora da assinatura: 22/09/2025 16:57:45 Token: aa5e6484-483f-4ee1-bbf9-48ec6e81cd32		Assinatura Helio Hydeo Hashimoto
Pontos de autenticação: Telefone: + 5561999812572 E-mail: casasaoluizcsl@gmail.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail CPF: 153.673.471-34		Localização aproximada: -15.866266, -47.972352 IP: 201.7.12.183 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/140.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número fe4d31bc-06bc-43f3-84d5-1a079574d632, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign fe4d31bc-06bc-43f3-84d5-1a079574d632. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:49
Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001
Número do documento: 25100120503900000000228810646 | Tipo de documento: Procuração/Substabelecimento
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25100120503900000000228810646>
Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 01/10/2025 20:50:40

38893



Ministério da Indústria, do Comércio e do Turismo
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio

SEÇÃO DE REGISTRO DE EMPRESAS (SE-REGE)

SEÇÃO DE REGISTRO DE EMPRESAS (SE-REGE)

03/038893-7

Nº DE REGISTRO DO FOLIO, quando o registro for em folha (V)	CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA	Nº DE MATRÍCULA DO AGENTE
5320000393	206-2	

1 - REQUERIMENTO

206-2

NOME: **CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP**
(da empresa ou do agente favorável ao comércio)

requer a V. Sª o deferimento do seguinte ato

Nº DE VAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTD. DESCR. DO ATO / EVENTO

04/002	001			Arrecado
002	004			Arrecado de Juros
	051			

(verificar inclusão no preenchimento e Tabela 2)

23/07/03
Local: **17.02.03**
Data:

Representante Legal da Empresa / Agente Autorizado Comércio:

Nome: **Helio Hashimoto**

Assinatura:

Telefone da empresa: **5525795**

21 JUL 2003

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(is) igual(is) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ NÃO

Processo em ordem.
A decisão.

5320 000 039

3

☐ NÃO ☐ SIM ☐ NÃO ☐ SIM

DECISÃO SINGULAR

☒ Processo em origem (Vide despacho em folha anexa) ☐ 2ª Instância ☐ 3ª Instância ☐ 4ª Instância ☐ 5ª Instância

☐ Processo defendido. Publique-se e arquivar-se

☐ Processo indefinido. Publique-se

22 JUL 2003

Lucas Figueiredo
Poderes de Representação

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em origem (Vide despacho em folha anexa) ☐ 2ª Instância ☐ 3ª Instância ☐ 4ª Instância ☐ 5ª Instância

☐ Processo defendido. Publique-se e arquivar-se

☐ Processo indefinido. Publique-se

Presidente da Junta

OBSERVAÇÕES:

SE-REGE - SEÇÃO DE REGISTRO DE EMPRESAS - CO-GE-RE 03/038893-7

SE-REGE - SEÇÃO DE REGISTRO DE EMPRESAS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico que este documento da empresa CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP, CNPJ 00015305000177, foi deferido e arquivado sob o nº 20030388937 em 22/07/2003. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo C251002306233 e o código de segurança 4OP5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/09/2025 por Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:49
Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001
Número do documento: 25100120504000000000228810647 | Tipo de documento: Contrato social
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25100120504000000000228810647>
Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 01/10/2025 20:50:41



CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA – EPP

33.ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO

HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na Rua 01 Lote 15 Setor dos Engenheiros – Metropolitana – CEP 71730-010 – Núcleo Bandeirante – DF., natural de Guaracai – SP., nascido em 27 de Julho de 1956, filho de Hashimoto Masahiro e Setsuko Hashimoto, portador da Carteira de Identidade n.º 305.652 expedida pelo SSP/DF em 20 de Março de 1973 e CPF n.º 153.673.471-34.

HETIELLE HARUMI HASHIMOTO, brasileira, solteira, MENOR PÚBERE, residente e domiciliada na Rua 01 Lote 15 Setor dos Engenheiros – Metropolitana – CEP 71730-010 – Núcleo Bandeirante – DF., natural de Brasília – DF., nascida em 08 de Agosto de 1986, filha de Hélio Hydeo Hashimoto e Maria Lucia Hashimoto, portadora da Carteira de Identidade n.º 2.790.495 expedida pelo SSP/DF em 06 de Novembro de 2000 e CPF n.º 985.026.971-53, neste ato ASSISTIDA por seu Genitor **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO** já qualificado no preâmbulo deste instrumento, Únicos Sócios componentes da Sociedade Por Quotas de Responsabilidade Limitada, denominada **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA – EPP**, com sede na Avenida Central Lote 585-B Loja e Subsolo do Lote 585 – CEP 71700-000 – Núcleo Bandeirante – DF., devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n.º 532.0000039-3 por despacho de 14 de Novembro de 1960 e Alterações Contratuais arquivadas, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.015.305/0001-77 e CF/DF sob o n.º 07.310.042/001-57, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterá-los e o fazem mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Alteração do objetivo comercial para Comércio Atacadista e Varejista de Artigos de Cama, Mesa, Banho e Copa, Artigos para Caça e Pesca, Artigos para Esportes Aquáticos e Terrestres, Calçados Esportivos, Querosene, Pólvoras e Explosivos, Produtos Firetécnicos, Ferramentas e Utensílios de Curta Duração, Material para uso em Oficinas, material para Ar condicionado e Embalagens, Cintas de fios, Isopor, Recipiente de Tecido, Plástico ou Papel, Ferragens e Artefatos de Metal, Louças, Azulejos e Pisos, Material para Instalações Hidráulicas, Material para Pintura, Impermeabilização e Adesivos, Produtos Químicos para Combate a Insetos, arames Artigos de Arame e Artefatos de Metal, Defensivos e Fertilizantes, Aviamentos e Utensílios, Material para Estofamento e Capotaria, Tecidos, Artigos para Escritórios e Ensino, Fios e Cabos, Material para Instalação e Iluminação, Material para Limpeza, Conservação e Higiene, Artigos para higiene Pessoal, Capachos, Papéis para higiene, Produtos Químicos para Limpeza, Artigos para Sinalização Rodoviária, Artigos para Enfermaria, Peças e Acessórios para Aparelhos de Tipo Doméstico, Peças e Acessórios para Veículos Alfa Romeo, Utensílios de Copa e Cozinha, Calçados Profissionais, Aparelhos e Instrumentos Técnicos para Medição Teste e Controle para Marca Tempo, Aparelhos de Tipo Doméstico, Utensílios de Copa e Cozinha, Madeiras e Brusos, Ferramentas e Utensílios de Longa Duração, Máquinas e Aparelhos para Uso em Oficinas, Aparelhos para Refrigeração e para Indústria, Material de Campanha, Material para Decoração, máquina e Aparelhos Médicos Hospitalares, Odontológicos e de Laboratório, Móveis para Hospitais, Clínicas Odontológicas e Laboratoriais, Utensílios para Escritório, Câmeras Alimentícias, Cartões, Cartelinas e Papéis, Material Didático, Material para Duplicação, Rextores, Vestuário em geral, Calçados

1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico que este documento da empresa CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP, CNPJ 00015305000177, foi deferido e arquivado sob o nº 20030388937 em 22/07/2003. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo C251002306233 e o código de segurança 4OP5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/09/2025 por Fabianne Raissa da Fonseca – Secretária-Geral.

FABIANNE RAISSA DA FONSECA
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/9



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:49

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 2510012050400000000228810647 | Tipo de documento: Contrato social

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510012050400000000228810647>

Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 01/10/2025 20:50:41

Num. 251992243 - Pág. 2

Profissionais, Para outras aplicações, Instrumentos Musicais, Instrumento para Desenho, Máquinas, motores e Aparelhos para Indústria, Comércio e Transporte, Aparelhos para Refrigeração para Indústria e Comércio, artigos para Jogos e Ginástica, Aparelhos e Utensílios para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Imagem e para Laboratório Fotocinematográficos, Aparelhos para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Som, Móveis Escolares, Móveis para Desenho, Móveis para Residência, Divisórias.

CLAUSÚLA SEGUNDA: A sociedade gira sob o nome empresarial **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - EPP**, tendo como título do estabelecimento a expressão de fantasia **"CASA SÃO LUIZ"** tendo sua sede no Avenida Central Lote 585-B Loja e Salão de Lote 585 - CEP 71715-056 - Núcleo Bandeirante - DF., ficando eleito o foro desta comarca para ação fundada no presente contrato.

Parágrafo único - A sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

CLAUSÚLA TERCEIRA: O objeto social é o Comércio Atacadista e Varejista de Artigos de Cama, Mesa, Banho e Copa, Artigos para Casa e Festa, Artigos para Esportes Aquáticos e Terrestres, Calçados Esportivos, Querosene, Pólvoras e Explosivos, Produtos Piretécnicos, Ferramentas e Utensílios de Longa Duração, Material para uso em Oficinas, material para Acondicionamento e Embalagens, Cintas de fios, Isopor, Recipiente de Tecido, Plástico ou Papel, Ferragens e Artefatos de Metal, Louças, Azulejos e Fios, Material para Instalações Hidráulicas, Material para Pintura, Impermeabilização e Adesivos, Produtos Químicos para Combate a Insetos, arames Artigos de Arame e Artefatos de Metal, Defensivos e Fertilizantes, Aviamentos e Utensílios, Material para Estofamento e Capetaria, Tecidos, Artigos para Escritórios e Ensino, Fios e Cabos, Material para Instalação e Iluminação, Material para Limpeza, Conservação e Higiene, Artigos para Higiene Pessoal, Capachos, Papéis para Higiene, Produtos Químicos para Limpeza, Artigos para Sinalização Rodoviária, Artigos para Enfermaria, Peças e Acessórios para Aparelhos do Tipo Doméstico, Peças e Acessórios para Veículos Alfa Romeo, Utensílios de Copa e Cozinha, Calçados Profissionais, Aparelhos e Instrumentos Técnicos para Medição Teste e Controle para Marca Tempo, Aparelhos do Tipo Doméstico, Utensílios de Copa e Cozinha, Madeiras e Brases, Ferramentas e Utensílios de Longa Duração, Máquinas e Aparelhos para Uso em Oficinas, Aparelhos para Refrigeração e para Indústria, Material de Campanha, Material para Decoração, máquina e Aparelhos Médicos Hospitalares, Odontológicos e de Laboratório, Móveis para Hospitais, Clínicas Odontológicas e Laboratoriais, Utensílios para Escritório, Gêneros Alimentícios, Cartões, Cartelinas e Papéis, Material Didático, Material para Duplicação, Restores, Vestuário em geral, Calçados Profissionais, Para outras aplicações, Instrumentos Musicais, Instrumento para Desenho, Máquinas, motores e Aparelhos para Indústria, Comércio e Transporte, Aparelhos para Refrigeração para Indústria e Comércio, artigos para Jogos e Ginástica, Aparelhos e Utensílios para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Imagem e para Laboratório Fotocinematográficos, Aparelhos para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Som, Móveis Escolares, Móveis para Desenho, Móveis para Residência, Divisórias.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico que este documento da empresa CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP, CNPJ 00015305000177, foi deferido e arquivado sob o nº 20030388937 em 22/07/2003. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo C251002306233 e o código de segurança 4OP5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/09/2025 por Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral.

FABIANNE RAISSA DA FONSECA
Secretária-Geral



CLAUSÚLA QUARTA: O capital social é de R\$. 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais) dividido em 270.000 (Duzentos e Setenta Mil) quotas ao valor de R\$. 1,00 (Hum Real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, assim subscritas:

HÉLIO HYDEO HASHIMOTO:	256.500	quotas (95%)	= R\$	256.500,00
HETHELLE HARUMI HASHIMOTO:	13.500	quotas (5%)	= R\$	13.500,00
TOTAL	270.000	quotas (100%)	= R\$	270.000,00

Parágrafo Único - A responsabilidade dos sócios será limitada à importância do capital subscrito, de acordo com as leis vigentes no país.

CLAUSÚLA QUINTA: As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresse consentimento dos sócios, cabendo, em igualdade de condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las.

CLAUSÚLA SEXTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLAUSÚLA SETIMA: A administração da sociedade caberá a cargo do sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO**, com poderes e atribuições de administrar e gerenciar, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

Parágrafo único - Fica facultado ao administrador, atuando em conjunto, nomear procuradores, para um período determinado que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

CLAUSÚLA OITAVA: A sociedade iniciou suas atividades em 14 de Novembro de 1968, e seu prazo é indeterminado.

CLAUSÚLA NONA: O sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO** terá direito a uma remuneração mensal, a título de pró-labore, a importância permitida pela legislação vigente.

CLAUSÚLA DECIMA: O ano social terá início a 1º de Janeiro e terminará a 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício e a ele correspondente serão elaborados com base na escrituração mercantil da empresa, o balanço patrimonial, as demonstrações dos lucros ou prejuízos acumulados e a demonstrações do resultado do exercício. No primeiro quadrimestre seguinte ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre o julgamento das contas e colocação à disposição dos sócios não administradores quando for o caso.

CLAUSÚLA DÉCIMA PRIMEIRA: A sociedade não se dissolverá com o falecimento de qualquer dos sócios, mas prosseguirá com os remanescentes, pagando a sociedade ou os sócios remanescentes, aos herdeiros do falecido, sua quota de capital e sua parte nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento, pela seguinte forma: 20% (vinte



por cento) no prazo de três meses, 30% (trinta por cento) no prazo de seis meses e 50% (cinquenta por cento) no prazo de doze meses, tudo a contar da data do falecimento.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os sócios não poderão ceder ou alienar por qualquer título sua respectiva quota a terceiro sem o prévio consentimento dos demais sócios, ficando assegurada a estes a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuírem, a cessão total ou parcial da quota, sem o correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade, observado o seguinte:

I – até dois anos de pois de averbada a modificação do contrato, respondendo o cedente solidariamente com o cessionário, perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio;

II – os sócios deverão se comunicados por escrito para se manifestarem respeito da preferência no prazo de 30 (trinta) dias;

III – findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as quotas ser cedidas ou alienadas a terceiro.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O sócio que, por divergir de alteração contratual deliberada pela maioria, desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar os demais, por escrito, com antecedência do prazo mínimo de 30 (trinta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse,

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação serão definidas nas assembleias de sócios.

Parágrafo primeiro – A assembleia de sócios será realizada até o último dia do mês de abril do ano seguinte, ou em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócio, para tratar de assunto relevante para a sociedade.

Parágrafo segundo – A convocação para a assembleia deverá ser efetuada por escrito e com 10 (dez) dias de antecedência.

Parágrafo terceiro – Os administradores deverão entregar, aos demais sócios, 30 (trinta) dias antes da data da assembleia, cópia das demonstrações contábeis bem como a prestação de contas dos administradores.

Parágrafo quarto – As deliberações serão aprovadas por ¾ do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior quorum.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Os sócios participam dos lucros e das perdas, na proporção das respectivas quotas, mas aquele, cuja contribuição consiste em serviços, somente participa dos lucros na proporção da média do valor das quotas.



CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Novo Código Civil, e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os Administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por ser reconhecida sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

À vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

CLAUSULA PRIMEIRA: A sociedade gira sob o nome empresarial **CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - EPP**, tendo como título do estabelecimento a expressão de fantasia **"CASA SÃO LUIZ"** tendo sua sede no **Avenida Central Lote 585-B Loja e Subsolo do Lote 585 - CEP 71715-056 - Núcleo Bandeirante - DF**, ficando eleito o furo desta comarca para ação fundada no presente contrato.

Parágrafo único - A sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

CLAUSULA SEGUNDA: O objeto social é o Comércio Atacadista e Varejista de Artigos de Cama, Mesa, Banho e Copa, Artigos para Caça e Pesca, Artigos para Esportes Aquáticos e Terrestres, Calçados Esportivos, Querosene, Fêveras e Explosivos, Produtos Plásticos, Ferramentas e Utensílios de Curta Duração, Material para uso em Oficinas, material para Acondicionamento e Embalagens, Cintas de Ilex, Isopor, Recipiente de Tecido, Plástico ou Papel, Ferragens e Artefatos de Metal, Louças, Azulejos e Pisos, Material para Instalações Hidráulicas, Material para Pintura, Impermeabilização e Adesivos, Produtos Químicos para Combate a Infestação, arames Artigos de Arame e Artefatos de Metal, Defensivos e Fertilizantes, Aviaamentos e Utensílios, Material para Estofamento e Capetaria, Tecidos, Artigos para Escritórios e Ensino, Fios e Cabos, Material para Instalação e Iluminação, Material para Limpeza, Conservação e Higiene, Artigos para Higiene Pessoal, Capachos, Papéis para higiene, Produtos Químicos para Limpeza, Artigos para Sinalização Rodoviária, Artigos para Enfermaria, Peças e Acessórios para Aparelhos do Tipo Doméstico, Peças e Acessórios para Veículos Alfa Romeo, Utensílios de Copa e Cozinha, Calçados Profissionais, Aparelhos e Instrumentos Térmicos para Medição Tente e Controle para Marca Tempo, Aparelhos do Tipo Doméstico, Utensílios de Copa e Cozinha, Madeiras e Brastões, Ferramentas e Utensílios de Longa Duração, Máquinas e Aparelhos para Uso em Oficinas, Aparelhos para Refrigeração e para Indústria, Material de Campanha, Material para Decoração, maquina e Aparelhos Médicos Hospitalares, Odontológicos e de Laboratório, Móveis para Hospitais, Clínicas Odontológicas e Laboratórios,

5



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico que este documento da empresa CASA SAO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP, CNPJ 00015305000177, foi deferido e arquivado sob o nº 20030388937 em 22/07/2003. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo C251002306233 e o código de segurança 4OP5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/09/2025 por Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral.

PLANO DE TRABALHO DA ASSOCIAÇÃO

pág. 6/9



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:49

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25100120504000000000228810647 | Tipo de documento: Contrato social

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25100120504000000000228810647>

Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 01/10/2025 20:50:41

Num. 251992243 - Pág. 6

Utensílios para Escritório, Gêneros Alimentícios, Carões, Cartelas e Papéis, Material Didático, Material para Duplicação, Restares, Vestuário em geral, Calçados Profissionais, Para outras aplicações, Instrumentos Musicais, Instrumento para Desenho, Máquinas, motores e Aparelhos para Indústria, Comércio e Transporte, Aparelhos para Refrigeração para Indústria e Comércio, artigos para Jogos e Ginástica, Aparelhos e Utensílios para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Imagem e para Laboratório Fotocinematográficos, Aparelhos para Gravação, Recepção, Transmissão e Reprodução de Som, Móveis Escolares, Móveis para Cozinha, Móveis para Residência, Divisórias.

CLAUSÚLA TERCEIRA: O capital social é de R\$. 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais) dividido em 270.000 (Duzentos e Setenta Mil) quotas no valor de R\$. 1,00 (Hum Real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, assim subscritas.

HÉLIO HYDEO HASHIMOTO: 256.500 quotas (95%) = R\$ 256.500,00

HETHELLE HARUMI HASHIMOTO: 13.500 quotas (5%) = R\$ 13.500,00

TOTAL 270.000 quotas (100%) = R\$ 270.000,00

Parágrafo Único - A responsabilidade dos sócios será limitada à importância do capital subscrito, de acordo com as leis vigentes no país.

CLAUSÚLA QUARTA: As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresse consentimento dos sócios, cabendo, em igualdade de condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las.

CLAUSÚLA QUINTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLAUSÚLA SEXTA: A administração da sociedade caberá a cargo do sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO**, com poderes e atribuições de administrar e gerenciar, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

Parágrafo Único - Fica facultado ao administrador, atuando em conjunto, nomear procuradores, para um período determinado que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

CLAUSÚLA SÉTIMA: A sociedade iniciou suas atividades em 14 de Novembro de 1960, e seu prazo é indeterminado.

CLAUSÚLA OITAVA: O sócio **HÉLIO HYDEO HASHIMOTO** terá direito a uma retirar mensalmente, a título de pró-labore, a importância permitida pela legislação vigente.

CLAUSÚLA NONA: O ano social terá início a 1ª de Janeiro e terminará a 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício e a ele correspondente serão elaborados com



base na escrituração mercantil da empresa, o balanço patrimonial, as demonstrações dos lucros ou prejuízos acumulados e a demonstrações do resultado do exercício. No primeiro quadrimestre seguinte ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre o julgamento das contas e colocação à disposição dos sócios não administradores quando for o caso.

CLAUSULA DÉCIMA: A sociedade não se dissolverá com o falecimento de qualquer dos sócios, mas prosseguirá com os remanescentes, pagando a sociedade ou os sócios remanescentes, aos herdeiros do falecido, sua quota de capital e sua parte nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento, pela seguinte forma: 20% (vinte por cento) no prazo de três meses, 30% (trinta por cento) no prazo de seis meses e 50% (cinquenta por cento) no prazo de doze meses, tudo a contar da data do falecimento.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Os sócios não poderão ceder ou alienar por qualquer título sua respectiva quota a terceiro sem o prévio consentimento dos demais sócios, ficando assegurada a estes a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuírem, a cessão total ou parcial de quota, sem o correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade, observado o seguinte:

I - até dois anos de pois de averbada a modificação do contrato, respondendo o cedente solidariamente com o cessionário, perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio;

II - os sócios deverão se comunicados por escrito para se manifestarem respeito da preferência no prazo de 30 (trinta) dias;

III - findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as quotas ser cedidas ou alienadas a terceiro.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O sócio que, por divergir de alteração contratual deliberada pela maioria, desajar retirar-se da sociedade, deverá notificar os demais, por escrito, com antecedência do prazo mínimo de 30 (trinta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação serão definidas nas assembleias de sócios.

Parágrafo primeiro - A assembleia de sócios será realizada até o último dia do mês de abril do ano seguinte, ou em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócio, para tratar de assunto relevante para a sociedade.

Parágrafo segundo - A convocação para a assembleia deverá ser efetuada por escrito e com 10 (dez) dias de antecedência.

Parágrafo terceiro - Os administradores deverão entregar, aos demais sócios, 30 (trinta) dias antes da data da assembleia, cópia das demonstrações contábeis bem como a prestação de contas dos administradores.

Parágrafo quarto - As deliberações serão aprovadas por ¾ do capital social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior quorum.



CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: Os sócios participam dos lucros e das perdas, na proporção das respectivas quotas, mas aquele, cuja contribuição consiste em serviços, somente participa dos lucros na proporção da média de valor das quotas.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Novo Código Civil, e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Os Administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLAUSULA DÉCIMA SETIMA: Fica eleito o foro de Brasília - DF., para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento, em quatro vias de igual teor, que serão assinadas por todos os sócios, juntamente com duas testemunhas, sendo a primeira via arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal e as outras vias devolvidas aos contratantes, depois de anotadas.

Outrossim, os sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer o comércio ou a administração da sociedade mercantil em virtude de condenação criminal.

Brasília - DF., 14 de Julho de 2003.

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA - EPP

Hélio Hydes Hashimoto

Hetiele Harumi Hashimoto
Assistido por seu Genitor
Hélio Hydes Hashimoto

TESTEMUNHAS:

Manoel Alves da Silva
RG n.º 155.245 - SSP/DF
CIC n.º 039.156.141-72

Jean Carlos Silva
RG n.º 115.253-7 - SSP/DF
CPF n.º 810.409.461-00.

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 22/07/2003
SOB Nº: 20030388937
Protocolo: 12.038893-7
Empresário: 3 000039 3
CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA EPP
ANTONIO CALSON GOMES
SECRETARIO GERAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI
LOCATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA
SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 BRASÍLIA - DF.
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/01/2020 à 31/12/2024
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 18.750,00

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, CASA SAO LUIZ FERRAGENS - EIRELI, CNPJ nº. 00.015.305/0001-77, denominado a seguir simplesmente **LOCADOR**, representado nesta ato pelo HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, casado, residente nesta capital, no endereço RUA 01 SETOR DOS ENGENHEIROS CASA 15 METROPOLITANA N. BANDEIRANTE BRASÍLIA - DF, telefone 35521672, e 99981-2572, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF inscrito CPF nº 153.673.471-34 e **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA.**, CNPJ nº 00.069.949/0001-48, representado por GUILHERME DE ARAUJO RIO PRETO JUNGER, brasileiro, administrador, casado, portador da CI nº 2418377 SSP- DF, CPF nº 028.537.031-69 residente e domiciliado à SQNW 311 Bloco B Apt 106 -NOROESTE - BRASÍLIA - DF, denominado mais adiante simplesmente **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e contratado, por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCADOR** dá em locação, fração do imóvel, com endereço situado à SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 - BRASÍLIA - DF pelo prazo de 60 meses, a iniciar em 01/01/2020 à 31/12/2024, incluindo as áreas da sede principal, piscina, churrasqueira, vestiários, campo de futebol, galpão, casas de funcionários (localizadas as proximidades do galpão) conforme frações métricas descritas nos documentos ANEXOS, inclusive as estruturas de 03 campos de futebol localizados na área verde perfazendo uma área de aproximadamente de 40.000 mts², data em que o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado. OBS: Fica garantido a permanência de 120 meses de alugueis a iniciar em 01/01/2020 com término no dia 31/12/2030 (a cada término do contrato de locação fica repactuado entre as partes novos valores de alugueis)

Parágrafo Primeiro - Antes do vencimento do prazo ajustado no caput desta cláusula não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel salvo se motivado por infração contratual do **LOCATÁRIO**. No caso de devolução do imóvel ao **LOCADOR** antes do prazo, o **LOCATÁRIO** pagará a multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, proporcional ao tempo que faltar para o vencimento do contrato.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO**, findo o prazo da locação, sem que haja prorrogação, obrigar-se-á a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito, e com antecedência de 30 dias, a sua intenção em desocupar o imóvel, dando por finda a locação, permitindo que seja o referido imóvel vistoriado.

Parágrafo Terceiro - Se terminado o prazo do presente contrato, o **LOCATÁRIO**, desejar continuar no imóvel, o **LOCADOR**, comprometer-se-á a elaborar um novo contrato, cujo prazo, condições e valores do novo aluguel, serão definidos na ocasião, pelas partes contratantes.

Parágrafo Quarto - Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do **LOCATÁRIO**, fica este desde já autorizado a assinar o respectivo Termo de Entrega de Chaves, assim como acompanhar e assinar o Termo de Vistoria em nome daquele.

Parágrafo Quinto - Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** e ou o Administrador autorizado a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O termo de entrega de chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pelo **LOCADOR** e 02 (duas) testemunhas idôneas.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrado multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado ao Departamento Jurídico da Administradora para cobrança amigável e/ou judicial. Fica desde já estabelecido, que no caso de cobrança amigável, serão devidos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o montante devido, contudo, se necessário o procedimento judicial, os honorários serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e/ou 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, no caso de ação de despejo, suportando ainda o **LOCATÁRIO**, o pagamento das custas do processo.

Parágrafo Terceiro - Os encargos constantes da **CLÁUSULA SEXTA**, devem ser pagos juntamente com o



aluguel, ou antes se exigido.

Parágrafo Quarto - Se o carnê de pagamento de aluguel tipo DOC para pagamento na rede bancária for enviado ao endereço determinado pelo **LOCATÁRIO** e este não o receber em tempo hábil, deverá comparecer até o dia do vencimento do aluguel no caixa da administradora e efetuar o aludido pagamento.

Parágrafo Quinto - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressa neste contrato pelo **LOCATÁRIO** e seus **FIADORES** faculta ao **LOCADOR** a inclusão dos seus respectivos nomes no cadastro de devedores do Serviço de Proteção ao Crédito - SPC ou entidade com finalidade semelhante. Caberá aos devedores o cancelamento da inscrição, bem como o pagamento de todas as despesas que deste decorrem, que se dará somente após a quitação integral dos débitos existentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** será reajustado após 12 (meses), pela variação do IGPM(FGV)/INPC/IBGE em conformidade com o que determina a legislação vigente na MP 1.079 de 28/07/95.

Parágrafo Único - Na falta do índice contratado, seja por motivo de extinção ou não divulgação, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC(FIPE), IGP(FGV) e o IGPM(FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

CLÁUSULA QUARTA - Se necessário a propositura de ações de despejo, consignações em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no Código de Processo Civil - CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR). Tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, poderão também ser feitas as citações, notificações ou intimações, por fac-símile (FAX).

CLÁUSULA QUINTA - O **LOCATÁRIO** declara haver visitado e examinado o imóvel locado, que se encontra conforme o termo de vistoria assinado pelas partes, que fará parte integrante do presente contrato, no qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, aceitando-os, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele estiver e fazer de imediato, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação de modo especial as decorrentes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenham sido feitas com autorização, assumindo juntamente com seus **FIADORES**, a responsabilidade de devolver o imóvel objeto deste contrato, tal qual o consignado no aludido termo.

Parágrafo Primeiro - Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo do **LOCATÁRIO**, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO** poderá fazer no imóvel locado às suas expensas as necessárias modificações desde que não afetem a sua estrutura, mediante prévia aprovação do **LOCADOR**. As benfeitorias introduzidas pelo **LOCATÁRIO** ficarão fazendo parte integrante do imóvel e a ele serão incorporadas; excetuadas apenas as que sejam removíveis e com a remoção não afetem a estrutura nem características do imóvel que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. O **LOCATÁRIO** não terá no que atina essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção.

Parágrafo Terceiro - Deverá o **LOCATÁRIO** restituir o imóvel ao **LOCADOR** nas mesmas condições em que fora entregue, caso assim queira o **LOCADOR**. Se o **LOCATÁRIO** assim não o fizer poderá o **LOCADOR** adotar as providências necessárias para a remoção, cobrando, do **LOCATÁRIO**, as respectivas despesas.

Parágrafo Quarto - Ao **LOCATÁRIO**, ficará expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros nas partes externas no imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade mercantil ali exercida desde que não haja qualquer dano ao imóvel, sendo de sua responsabilidade a obtenção das eventuais autorizações perante os órgãos competentes e o pagamento de preços, taxas e multas (se for cobrada em razão de qualquer irregularidade a que dou causa), respeitando o direito da parte cabível aos demais inquilinos.

Parágrafo Quinto - Havendo divergência nas vistorias de entrega e recebimento do imóvel, o **LOCATÁRIO** autoriza o **LOCADOR** a efetuar os consertos, pintura, colocação de vidros, etc., e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços de material e mão-de-obra.

Parágrafo Sexto - É assegurado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar o imóvel, sempre que julgar conveniente, desde que atento ao disposto no Artigo 23, inciso IX, da Lei 8.245/91.

Parágrafo Sétimo - Deverá o **LOCATÁRIO** entregar imediatamente ao **LOCADOR** ou a administradora, toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamentos de prestações, encargos condominiais, atas e convocações de assembleias do condomínio, ainda que dirigidas ao **LOCATÁRIO** (Artigo 23, inciso VII, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA SEXTA - Além do aluguel, compete o **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas ordinárias de condomínio consumo de água, luz, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/TLP, seguro de

incêndio/desabamento, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato; todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade; todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos.

Parágrafo Primeiro - Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo **LOCATÁRIO** aos agentes cobradores e ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos à administradora mensalmente, que não obstante poderão ser feitos por correio ou fax, sempre mencionando o número do contrato de locação.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo **LOCADOR**, porque não o tenha feito o **LOCATÁRIO** nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo de multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob responsabilidade do **LOCATÁRIO**, IPTU/TLP, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infulcência de contrato, sujeitando-se o **LOCATÁRIO**, ainda, ao pagamento da multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

Parágrafo Quarto - As despesas decorrentes do presente contrato, com seu registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ficarão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA - No ato da devolução do imóvel o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os últimos pagamentos das contas de água, luz, telefone e condomínio do último mês, além da certidão negativa do IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a média extraída da soma dos talões dos meses anteriores, acrescidos de correção monetária do mês.

CLÁUSULA OITAVA - O **LOCATÁRIO** obrigará-se a segurar o imóvel locado contra os riscos de fogo e desabamento (e falta de pagamento de aluguel nesse período) em companhia de absoluta idoneidade, pelo valor equivalente a 80 (oitenta) vezes o valor do aluguel, vigente à época da celebração do seguro ou de suas renovações, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual.

Parágrafo Primeiro - O Seguro Incêndio deverá ser renovado anualmente, até 15 dias antes do vencimento de cada período incumbindo-se o **LOCATÁRIO**, nos dias seguintes a efetivação do seguro, de entregar ao **LOCADOR** a apólice respectiva (Art. 22, inciso VIII, Lei 8.245/91).

Parágrafo Segundo - Se o **LOCATÁRIO**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio locado, o **LOCADOR** poderá efetivar o seguro por conta do **LOCATÁRIO**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente ao valor de 1/5 (um quinto) do aluguel vigente à época, a título de multa; será cobrado o montante total, juntamente com o aluguel que se vencer, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta (que é a multa de 2%; juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária) e da Cláusula Décima Sétima.

Parágrafo Terceiro - Se o **LOCATÁRIO** vier contratar com a Companhia Seguradora o pagamento parcelado do seguro incêndio, obrigará-se a apresentar ao **LOCADOR**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

Parágrafo Quarto - Constará sempre da apólice de seguro disposição segundo a qual, em caso de sinistro, a indenização será paga pela Companhia Seguradora, diretamente ao **LOCADOR**.

Parágrafo Quinto - Não obstante à feitura do seguro, o **LOCATÁRIO** é vedado depositar no imóvel, materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos.

CLÁUSULA NONA - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato reservando ao **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo procedentes vitórias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína. Na hipótese de calamidade, desastre, ou interrupção das atividades por qualquer órgão público ou causa congênere, continuará o **LOCATÁRIO** assumindo todas obrigações deste Contrato como disposto na Cláusula Sexta, mesmo precedente de vitórias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Quaisquer tolerâncias ou concessões do **LOCADOR**, para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O **LOCADOR** não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior, bem como não recairá ao **LOCADOR** quaisquer responsabilidades pelos órgãos de Vigilância Sanitária, ADASA, IBRAN, SEMA em que vier o **LOCATÁRIO** a ser polo passivo de qualquer ação administrativa, cível ou penal.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O LOCATÁRIO não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida ao LOCADOR, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fins Comerciais, especificamente ficando o LOCATÁRIO proibido de sem prévio consentimento expresso do LOCADOR mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao LOCADOR requerer a rescisão da locação.

Parágrafo Primeiro - Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação pelo LOCATÁRIO do imóvel ora locado, o presente contrato, rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedida por aquela autoridade indicando o impedimento.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes dessas atividades mercantis.

Parágrafo Terceiro - Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do LOCADOR, cabendo o LOCATÁRIO além do pagamento multa por rescisão contratual a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento. Ficará ressalvado o direito do LOCATÁRIO de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, por ventura, fizer jus.

Parágrafo Quarto - O LOCADOR poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste Contrato, alienar o imóvel locado, e, consequentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Na forma da Lei, ficará assegurado ao LOCATÁRIO o direito de preferência para a aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 30 dias, contados da notificação da venda, enviado pelo LOCADOR por Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Primeiro - Se o imóvel locado for colocado à venda, o LOCATÁRIO não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ela e o LOCADOR.

Parágrafo Segundo - Se durante a vigência escrita do contrato for vendido o imóvel, ficará o adquirente obrigado a respeitá-lo, a teor do consignado no Art. 576 do Código Civil Brasileiro, desde que o presente contrato tenha sido levado a registro público pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Como FIADORES e principais pagadores de todas as obrigações que incumbem o LOCATÁRIO, assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado, o compromisso de bem fiel cumprirem o presente contrato até a desocupação do imóvel, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo determinado ou não, com ou sem o consentimento do LOCADOR, até a efetiva e comprovada entrega do imóvel mediante TERMO ESCRITO, custas processuais e demais cominações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o LOCATÁRIO, assinam o presente contrato YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA inscrito no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Raulino, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 - Indaiatuba - São Paulo e LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-84 residente e domiciliado nesta capital, os quais renunciam ao benefício que se refere o Art. 827 do Código Civil, bem como aos previstos nos Arts. 835 e 838 do mesmo Código e aos do Art. 595 do Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de serem os FIADORES casados, seus respectivos cônjuges, igualmente assinam o presente contrato, na qualidade, também de FIADORES da locação. O consentimento conjugal, portanto, obriga o cônjuge na solidariedade da garantia fidejussória prestado ao afiançado, até o termo final da locação.

Parágrafo Segundo - Os FIADORES declaram também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO, se este vier celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores ao estabelecido ou permitido por Lei, assim como os oriundos de sentenças judiciais, conversões compulsórias exigidas pela Lei, aí incluídas as ações revisionais.

Parágrafo Terceiro - Nas hipóteses previstas nos incisos I a VII do Art. 40 da Lei 8.245/91 poderá o LOCADOR exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia. Nessas circunstâncias se notificado o LOCATÁRIO, no prazo de 30 dias, não providenciar novo fiador ou substituir a modalidade da garantia, sujeitará este a responder pela competente ação de despejo por infração de contrato, que haverá de ser cumulado com a cobrança da multa pecuniária prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA qualquer que seja o tempo decorrido deste contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Fica estipulada a multa de 3 meses de aluguel vigente na data da ocorrência, na qual ocorrerá a parte que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, havendo faculdade para a parte inocente de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato, e promover o despejo do imóvel. A mesma penalidade sujeitará o **LOCATÁRIO** se não efetuar o pagamento do aluguel no prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, obrigando o **LOCADOR** propor ação de despejo.

Parágrafo Primeiro - O pagamento da multa acima pactuada não eximirá o **LOCATÁRIO**, de solver os danos que, por ventura, vier a causar ao imóvel.

Parágrafo Segundo - Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via executiva ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Se o **LOCATÁRIO** não for encontrado nos endereços constantes do cadastro que serviu para elaboração deste contrato, desde já, e por instrumento, constitui como seus procuradores, os **FIADORES** da locação, citados na **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**, para o fim específico de, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar e reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromissos e devolver o imóvel no caso de abandono ainda que seja necessário a retirada de móveis que ocupam, sendo notificado conforme previsto na **CLÁUSULA QUARTA**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA (CLÁUSULA ESPECIAL) - O **LOCATÁRIO**, durante a vigência do Contrato de locação, terá preferência para a compra e aquisição do imóvel, para aquisição total da área ou na fração que for estabelecida pelas partes, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Ao **LOCATÁRIO**, FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 30 DIAS PARA QUE SEJA REALIZADO A TRANSFERENCIA DAS CONTAS DE AGUA E ENERGIA EM SEU NOME BEM COMO A BAIXA JUNTO A CEB E CAESB NO FINAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O presente contrato obrigará as partes, por si, por seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Elegem as partes contratantes o foro da Circunscrição Judiciária de BRASÍLIA - DF, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E assim por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com os **FIADORES** e com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

BRASÍLIA, 07 de agosto de 2019.

LOCADOR: CASA SÃO LUZ FERRAGENS E RELI

LOCATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA

1º. FIADOR: Yama Participações e Empreendimentos

2º. FIADOR: Luis Eduardo Belmonte dos Santos

Cônjuge:

Testemunha:

Juarez Paz Landim Junior
CPF: 025.027.091-99

Testemunha:

Susani Elaine da Silva
RG: 2.250.713 SSP/DF



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR: CASA SÃO LUIZ FERRAGENS EIRELI
LOCATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA
SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 BRASÍLIA - DF
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/01/2020 à 31/12/2024
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 18.750,00

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, CASA SÃO LUIZ FERRAGENS - EIRELI, CNPJ nº 00.015.305/0001-77, denominado a seguir simplesmente **LOCADOR**, representado neste ato pelo HÉLIO HYDEO HASHIMOTO, casado, residente nesta capital, no endereço RUA 01 SETOR DOS ENGENHEIROS CASA 15 METROPOLITANA N. BANDEIRANTE BRASÍLIA - DF, telefone 35521672, e 99981-2572, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 305.652 SSP-DF inscrito CPF nº 153.673.471-34 e **REAL FUTEBOL CLUBE LTDA.**, CNPJ nº 00.069.949/0001-48, representado por GUILHERME DE ARAUJO RIO PRETO JUNGER, brasileiro, administrador, casado, portador da CI nº 2418377 SSP-DF, CPF nº 028.537.031-69 residente e domiciliado à SQMW 311 Bloco B Apt 106 -NORCESTE - BRASÍLIA - DF, denominado mais adiante simplesmente **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e contratado, por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCADOR** dá em locação, fração do imóvel, com endereço situado à SMPW QD 13 CONJ 03 CASA 08 PARK WAY - 71741-303 - BRASÍLIA - DF pelo prazo de 60 meses, a iniciar em 01/01/2020 à 31/12/2024, incluindo as áreas da sede principal, piscina, churrasqueira, vestiários, campo de futebol, galpão, casas de funcionários (localizadas as proximidades do galpão) conforme frações métricas descritas nos documentos ANEXOS, inclusive as estruturas de 03 campos de futebol localizados na área verde perfazendo uma área de aproximadamente de 40.000 mts², data em que o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado. OBS: Fica garantido a permanência de 120 meses de alugueis a iniciar em 01/01/2020 com termino no dia 31/12/2030 (a cada término do contrato de locação fica repactuado entre as partes novos valores de alugueis)

Parágrafo Primeiro - Antes do vencimento do prazo ajustado no caput desta cláusula não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel salvo se motivado por infração contratual do **LOCATÁRIO**. No caso de devolução do imóvel ao **LOCADOR** antes do prazo, o **LOCATÁRIO** pagará a multa prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**, proporcional ao tempo que faltar para o vencimento do contrato.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO**, findo o prazo da locação, sem que haja prorrogação, obrigando-se a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito, e com antecedência de 30 dias, a sua intenção em desocupar o imóvel, dando por finda a locação, permitindo que seja o referido imóvel vistoso.

Parágrafo Terceiro - Se terminado o prazo do presente contrato, o **LOCATÁRIO**, desejar continuar no imóvel, o **LOCADOR**, comprometer-se-á a elaborar um novo contrato, cujo prazo, condições e valores do novo aluguel, serão definidos na ocasião, pelas partes contratantes.

Parágrafo Quarto - Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do **LOCATÁRIO**, fica este desde já autorizado a assinar o respectivo Termo de Entrega de Chaves, assim como acompanhar e assinar o Termo de Vistoria em nome daquele.

Parágrafo Quinto - Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** e ou o Administrador autorizado a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O termo de entrega de chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pelo **LOCADOR** e 02 (duas) testemunhas idôneas.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de R\$18.750,00 - (Dezoito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, no dia do vencimento, no escritório da CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LTDA ou nos bancos autorizados.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** terá um desconto mensal a título de pontualidade de 20% sobre o valor do aluguel se efetuar o pagamento impreterivelmente até a data do vencimento (1º dia útil subsequente) após o vencimento será cobrada multa de 10%; após o vencimento serão cobrados juros de mora de 2% ao mês.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado ao Departamento Jurídico da Administradora para cobrança amigável e/ou judicial. Fica desde já estabelecido, que no caso de cobrança amigável, serão devidos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o montante devido, contudo, se necessário o procedimento judicial, os honorários serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e/ou 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, no caso de ação de despejo, suportando ainda o **LOCATÁRIO**, o pagamento das custas do processo.

Parágrafo Terceiro - Os encargos constantes da **CLÁUSULA SEXTA**, devem ser pagos juntamente com o

aluguel, ou antes se exigido.

Parágrafo Quarto - Se o carnê de pagamento de aluguel tipo DOC para pagamento na rede bancária for enviado ao endereço determinado pelo LOCATÁRIO e este não o receber em tempo hábil, deverá comparecer até o dia do vencimento do aluguel no caixa da administradora e efetuar o aludido pagamento.

Parágrafo Quinto - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressa neste contrato pelo LOCATÁRIO e seus FIADORES faculta ao LOCADOR a inclusão dos seus respectivos nomes no cadastro de devedores do Serviço de Proteção ao Crédito - SPC ou entidade com finalidade semelhante. Caberá aos devedores o cancelamento da inscrição, bem como o pagamento de todas as despesas que deste decorrem, que se dará somente após a quitação integral dos débitos existentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** será reajustado após 12 (meses), pela variação do IGPM(FGV)/INPC/IBGE em conformidade com o que determina a legislação vigente na MP 1.079 de 28/07/95.

Parágrafo Único - Na falta do índice contratado, seja por motivo de extinção ou não divulgação, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC(FIPE), IGP(FGV) e o IGPM(FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

CLÁUSULA QUARTA - Se necessário a propositura de ações de despejo, consignações em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no Código de Processo Civil - CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR). Tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, poderão também ser feitas as citações, notificações ou intimações, por fac-símile (FAX).

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO declara haver visitado e examinado o imóvel locado, que se encontra conforme o termo de vistoria assinado pelas partes, que fará parte integrante do presente contrato, no qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, aceitando-os, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação de modo especial as decorrentes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenham sido feitas com autorização, assumindo juntamente com seus FIADORES, a responsabilidade de devolver o imóvel objeto deste contrato, tal qual o consignado no aludido termo.

Parágrafo Primeiro - Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo do LOCATÁRIO, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado às suas expensas as necessárias modificações desde que não afetem a sua estrutura, mediante prévia aprovação do LOCADOR. As benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO ficarão fazendo parte integrante do imóvel e a ele serão incorporadas; excetuadas apenas as que sejam removíveis e com a remoção não afetem a estrutura nem características do imóvel que poderão ser retribuídas por ocasião da entrega do imóvel locado. O LOCATÁRIO não terá no que atina essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção.

Parágrafo Terceiro - Deverá o LOCATÁRIO restituir o imóvel ao LOCADOR nas mesmas condições em que fora entregue, caso assim queira o LOCADOR. Se o LOCATÁRIO assim não o fizer poderá o LOCADOR adotar as providências necessárias para a remoção, cobrando, do LOCATÁRIO, as respectivas despesas.

Parágrafo Quarto - Ao LOCATÁRIO, ficará expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros nas partes externas no imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade mercantil ali exercida desde que não haja qualquer dano ao imóvel, sendo de sua responsabilidade a obtenção de eventuais autorizações perante os órgãos competentes e o pagamento de preços, taxas e multas (se for cobrada em razão de qualquer irregularidade a que deu causa), respeitando o direito da parte cabível aos demais inquilinos.

Parágrafo Quinto - Havendo divergência nas vistorias de entrega e recebimento do imóvel, o LOCATÁRIO autoriza o LOCADOR a efetuar os consertos, pintura, colocação de vidros, etc., e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços de material e mão-de-obra.

Parágrafo Sexto - É assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel, sempre que julgar conveniente, desde que atento ao disposto no Artigo 23, Inciso IX, da Lei 8.245/91.

Parágrafo Sétimo - Deverá o LOCATÁRIO entregar imediatamente ao LOCADOR ou a administradora, toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamentos de prestações, encargos condominiais, atas e convocações de assembleias do condomínio, ainda que dirigidas ao LOCATÁRIO (Artigo 23, Inciso VII, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA SEXTA - Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias de condomínio consumo de água, luz, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/ITLP, seguro de

incêndio/desabamento, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato, todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade, todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos.

Parágrafo Primeiro - Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO aos agentes cobradores e ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos à administradora mensalmente, que não obstante poderão ser feitos por correio ou fax, sempre mencionando o número do contrato de locação.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo LOCADOR, porque não o tenha feito o LOCATÁRIO nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo da multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob responsabilidade do LOCATÁRIO, IPTU/ITLP, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infulcência de contrato, sujeitando-se o LOCATÁRIO, ainda, ao pagamento da multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

Parágrafo Quarto - As despesas decorrentes do presente contrato, com seu registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ficarão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA - No ato da devolução do imóvel o LOCATÁRIO deverá apresentar os últimos pagamentos das contas de água, luz, telefone e condomínio do último mês, além da certidão negativa do IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a média extraída da soma dos talões dos meses anteriores, acrescidos da correção monetária do mês.

CLÁUSULA OITAVA - O LOCATÁRIO obrigará-se a segurar o imóvel locado contra os riscos de fogo e desabamento (e falta de pagamento de aluguel nesse período) em companhia de absoluta idoneidade, pelo valor equivalente a 50 (oitenta) vezes o valor do aluguel, vigente à época da celebração do seguro ou de suas renovações, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual.

Parágrafo Primeiro - O Seguro Incêndio deverá ser renovado anualmente, até 15 dias antes do vencimento de cada período incumbindo-se o LOCATÁRIO, nos dias seguintes a efetivação do seguro, de entregar ao LOCADOR a apólice respectiva (Art. 22, inciso VIII, Lei 8.245/91).

Parágrafo Segundo - Se o LOCATÁRIO, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio locado, o LOCADOR poderá efetivar o seguro por conta do LOCATÁRIO, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente ao valor de 1/5 (um quinto) do aluguel vigente à época, a título de multa, será cobrado o montante total, juntamente com o aluguel que se vencer, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta (que é a multa de 2%; juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária) e da Cláusula Décima Sétima.

Parágrafo Terceiro - Se o LOCATÁRIO vier contratar com a Companhia Seguradora o pagamento parcelado do seguro incêndio, obrigará-se a apresentar ao LOCADOR, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

Parágrafo Quarto - Constará sempre da apólice de seguro disposição segundo a qual, em caso de sinistro, a indenização será paga pela Companhia Seguradora, diretamente ao LOCADOR.

Parágrafo Quinto - Não obstante à feitura do seguro, o LOCATÁRIO é vedado depositar no imóvel, materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos.

CLÁUSULA NONA - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato reservando ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo procedentes vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína. Na hipótese de calamidade, desastre, ou interrupção das atividades por qualquer órgão público ou causa congênere, continuará o LOCATÁRIO assumindo todas obrigações deste Contrato como disposto na Cláusula Sexta, mesmo precedente de vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR, para com o LOCATÁRIO, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior, bem como não recairá ao LOCADOR quaisquer responsabilidades pelos órgãos de Vigilância Sanitária, ADASA, IBRAN, SEMA em que vier o LOCATÁRIO a ser pólo passivo de qualquer ação administrativa, cível ou penal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O LOCATÁRIO não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida ao LOCADOR, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fins Comerciais, especificamente ficando o LOCATÁRIO proibido de sem prévio consentimento expresso do LOCADOR mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao LOCADOR requerer a rescisão da locação.

Parágrafo Primeiro - Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação pelo LOCATÁRIO do imóvel ora locado, o presente contrato, rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedida por aquela autoridade indicando o impedimento.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes dessas atividades mercantis.

Parágrafo Terceiro - Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte do LOCADOR, cabendo o LOCATÁRIO além do pagamento multa por rescisão contratual a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento. Ficará ressalvado o direito do LOCATÁRIO de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, por ventura, fizer jus.

Parágrafo Quarto - O LOCADOR poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste Contrato, alienar o imóvel locado, e, consequentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Na forma da Lei, ficará assegurado ao LOCATÁRIO o direito de preferência para a aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 30 dias, contados da notificação da venda, enviado pelo LOCADOR por Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Primeiro - Se o imóvel locado for colocado à venda, o LOCATÁRIO não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ela e o LOCADOR.

Parágrafo Segundo - Se durante a vigência escrita do contrato for vendido o imóvel, ficará o adquirente obrigado a respeitá-lo, a teor do consignado no Art. 576 do Código Civil Brasileiro, desde que o presente contrato tenha sido levado a registro público pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Como FIADORES a principais pagadores de todas as obrigações que incumbem o LOCATÁRIO, assumindo solidariamente entre si e juntamente com o afiançado, o compromisso de bem fiel cumprirem o presente contrato até a desocupação do imóvel, em todas as suas cláusulas e condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo determinado ou não, com ou sem o consentimento do LOCADOR, até a efetiva e comprovada entrega do imóvel mediante TERMO ESCRITO, custas processuais e demais cominações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra o LOCATÁRIO, assinam o presente contrato YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA inscrito no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Av. Rouxinol, nº 1041, salas 304 e 305 CEP: 04.516-001 - Indaiatuba - São Paulo e LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.903.831-64 residente e domiciliado nesta capital, os quais renunciam ao benefício que se refere o Art. 827 do Código Civil, bem como aos previstos nos Arts. 835 e 838 do mesmo Código e aos do Art. 595 do Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de serem os FIADORES casados, seus respectivos cônjuges, igualmente assinam o presente contrato, na qualidade, também de FIADORES da locação. O consentimento conjugal, portanto, obriga o cônjuge na solidariedade da garantia fidejussória prestado ao afiançado, até o termo final da locação.

Parágrafo Segundo - Os FIADORES declaram também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO, se este vier celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores ao estabelecido ou permitido por Lei, assim como os oriundos de sentenças judiciais, conversões compulsórias exigidas pela Lei, aí incluídas as ações revisionais.

Parágrafo Terceiro - Nas hipóteses previstas nos incisos I a VII do Art. 40 da Lei 8.245/91 poderá o LOCADOR exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia. Nessas circunstâncias se notificado o LOCATÁRIO, no prazo de 30 dias, não providenciar novo fiador ou substituir a modalidade da garantia, sujeitará este a responder pela competente ação de despejo por infração de contrato, que haverá de ser cumulado com a cobrança da multa pecuniária prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA qualquer que seja o tempo decorrido deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Fica estipulada a multa de 3 meses de aluguel vigente na data da ocorrência, na qual ocorrerá a parte que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, havendo faculdade para a parte inocente de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato, e promover o despejo do imóvel. A mesma penalidade sujeitará o **LOCATÁRIO** se não efetuar o pagamento do aluguel no prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, obrigando o **LOCADOR** a propor ação de despejo.

Parágrafo Primeiro - O pagamento da multa acima pactuada não eximirá o **LOCATÁRIO**, de solver os danos que, por ventura, vier a causar ao imóvel.

Parágrafo Segundo - Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via executiva ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Se o **LOCATÁRIO** não for encontrado nos endereços constantes do cadastro que serviu para elaboração deste contrato, desde já, e por instrumento, constitui como seus procuradores, os **FIADORES** da locação, citados na **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**, para o fim específico de, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar e reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromissos e devolver o imóvel no caso de abandono ainda que seja necessário a retirada de móveis que ocupam, sendo notificado conforme previsto na **CLÁUSULA QUARTA**.

CLÁUSULA DECIMA NONA (CLÁUSULA ESPECIAL) - O **LOCATÁRIO**, durante a vigência do Contrato de locação, terá preferência para a compra e aquisição do imóvel, para aquisição total da área ou na fração que for estabelecida pelas partes, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Ao **LOCATÁRIO**, FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 30 DIAS PARA QUE SEJA REALIZADO A TRANSFERENCIA DAS CONTAS DE AGUA E ENERGIA EM SEU NOME BEM COMO A BAIXA JUNTO A CEB E CAESB NO FINAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O presente contrato obrigará as partes, por si, por seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Elegem as partes contratantes o foro da Circunscrição Judiciária de BRASÍLIA - DF, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E assim por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com os **FIADORES** e com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

BRASÍLIA, 07 de agosto de 2019.

LOCADOR: CASA SÃO LUIZ FERRAGENS LIRELI

LOCATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA

1º. FIADOR: Yama Participações e Empreendimentos

2º. FIADOR: Luis Eduardo Belmonte dos Santos

Conjuge

Testemunha:
Juarez Paz Landim Junior
CPF: 025.027.091-99

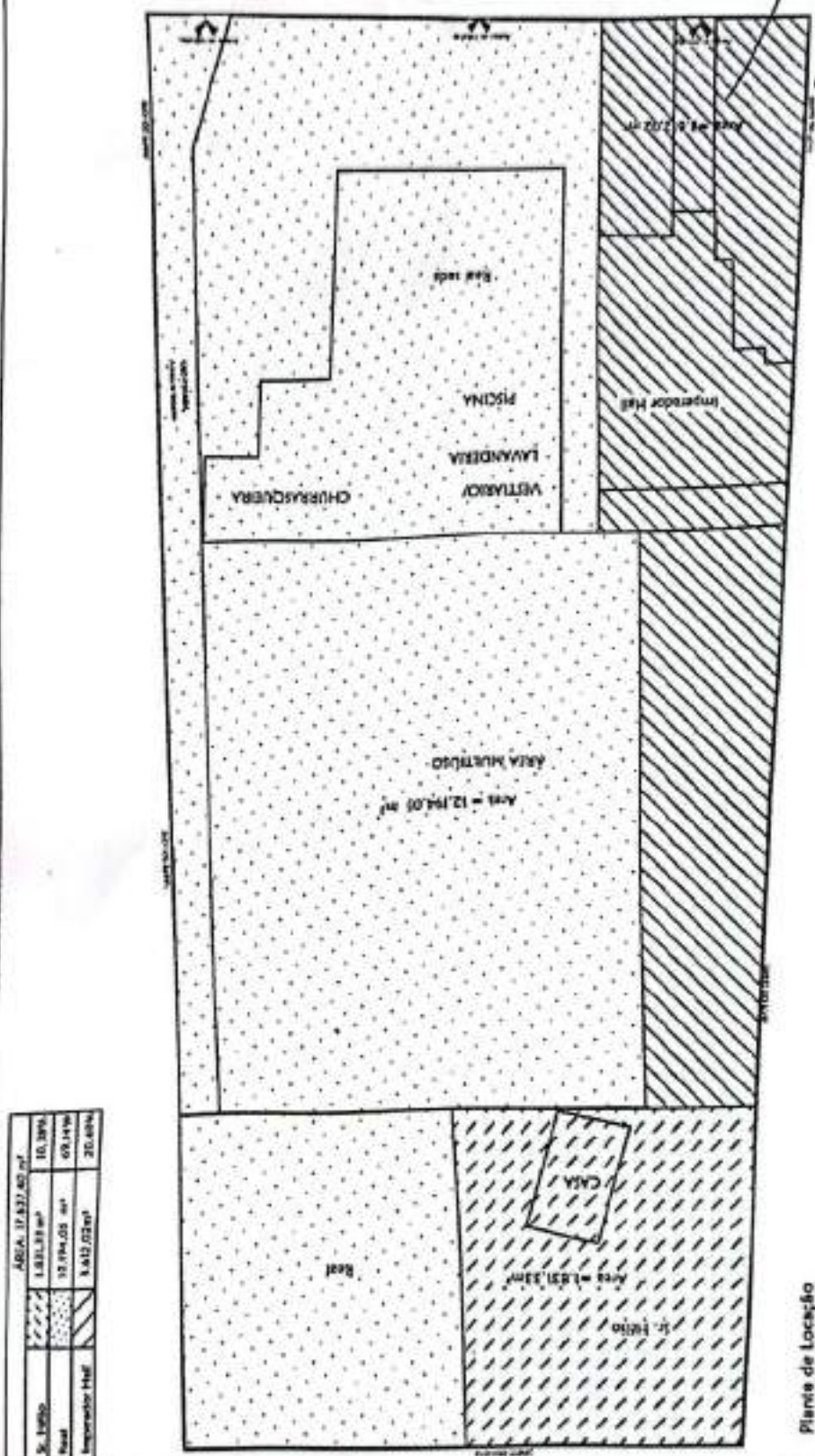
Testemunha:
Susani Elaine da Silva
RG: 2.250.713 SSP/DF



Digitalizado com CamScanner

1º e 2º Andar: 10/03/2025

2º Andar



ÁREA	17.837,40 m²
St. Hall	1.831,91 m²
Reat	12.194,05 m²
Imperador Hall	3.812,02 m²
	20,60%

01/03

LEVANTAMENTO
PLANTA DE LOCAÇÃO

IMPERADOR HALL - St. ALBERT

MADE
PROJETO ARQUITETÔNICO E DE INTERIORES
R. J. Silva, 100 - 11111-111

Planta de Localização
BRAGA 1:100





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Ficha de Cadastro Imobiliário

Inscrição	Situação do Imóvel	Data de emissão
01001353	02 - ATIVO / ALTERACAO NORMAL	24/09/2025

Endereço Codificado	CID	ZON	SET	NAT	CQ	QUADRA	CLOG	TL	N.TL	CONJUNTO	BLOCO	TA	N TA	TI	Unidade Inicial	Unidade Final	FCI	KT	KC
	41	0	01	005	QD	QD				3				LT	8		00308-01/07/2019	4,32	1,00
Endereço do Imóvel SMPW QD 13 CJ 3 LT 8											Localidade do Imóvel ST DE MANSOES PARK WA						CEP do Imóvel ST DE MANSOES PARK WA		
Endereço de Correspondência SMPW QD 13 CJ 3 LT 8																			
Bairro de Correspondência ST DE MANSOES PARK WA									Cidade ST DE MANSOES PARK WA						UF DF	CEP do Imóvel 71741303			
CT 02 - IMOVEL RESIDENCIAL EDIFICADO											CTT 02 - IMOVEL RESIDENCIAL EDIFICADO								
Natureza do Imóvel 005 - MANSOES									Área Terreno 17.641,25		Fração Ideal 100,0000			QTD. Unidade Res.			QTD. Unidade Com.		
N. do Alvará 0180		Área da Construção do Alvará 236,00				Data do Alvará 17/12/1963				ACC. Fisco			Data ACC. Fisco			Data Início Insenção			
N. do Habite-se 0119		Área do Habite-se 673,40				Data do Habite-se 04/07/1977				Área declarada 673,40			Data Área declarada			Data Fim Isenção			
Cartório de Ofício de Notas																			
Título											Data			Livro			Folha		
Cartório de Registro de Imóveis											Data			Matrícula 0			Averbação		
Nome do Agente Contrato Particular											CPF/CNPJ Agente Contrato Particular								
Título											Data								

Observação:

CPF/CNPJ Responsável	Nome do Responsável
000.200.951-04	HASHIMOTO MASSARO

Proprietários

CPF/CNPJ Proprietário	Nome do Proprietário	% Participação
000.200.951-04	HASHIMOTO MASSARO	100,00





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA
SUBSECRETARIA DA RECEITA

PAUTA IPTU/TLP POR IMÓVEL

Imóvel: 01001353 Endereço: SMPW QD 13 CJ 3 LT 8
Proprietário: HASHIMOTO MASSARO
CPF/CNPJ: 000.200.951-04

Ano	BC do IPTU	Aliq IPTU	Vlr IPTU	% Var IPTU	BC TLP	Coef TP	Vlr TLP	%Var TLP
2025	2888941,62	0,30	8666,82	4,09	462,07	1,20	554,48	4,84
2024	2775429,33	0,30	8326,28	3,62	440,74	1,20	528,88	3,85
2023	2678471,05	0,30	8035,41	5,97	424,40	1,20	509,28	5,97
2022	2527580,51	0,30	7582,74	10,42	400,49	1,20	480,58	10,96
2021	2289061,20	0,30	6867,18	2,94	360,93	1,20	433,11	5,20
2020	2223691,42	0,30	6671,07	3,28	343,09	1,20	411,70	3,37
2019	2153077,12	0,30	6459,23	3,52	331,90	1,20	398,28	3,56
2018	2079870,39	0,30	6239,61	1,94	320,49	1,20	384,58	1,94
2017	2040290,33	0,30	6120,87	7,39	314,39	1,20	377,26	7,39
2016	1899893,63	0,30	5699,68	10,97	292,76	1,20	351,31	10,97
2015	1712082,05	0,30	5136,24	6,33	263,82	1,20	316,58	6,33
2014	1610156,26	0,30	4830,46	5,58	248,11	1,20	297,73	5,58
2013	1525053,01	0,30	4575,15	5,39	235,00	1,20	282,00	7,52
2012	1447055,63	0,30	4341,16	7,39	218,56	1,20	262,27	6,17
2011	1347481,71	0,30	4042,44	5,27	205,86	1,20	247,03	0,00
2010	1279989,33	0,30	3839,96	0,00	205,86	1,20	247,03	0,00
2009	1279989,33	0,30	3839,96	7,15	205,86	1,20	247,03	7,55
2008	1194577,07	0,30	3583,73	16,58	191,40	1,20	229,68	29,01
2007	1024684,40	0,30	3074,05	2,59	178,03	1,00	178,03	2,59
2006	998815,09	0,30	2996,44	0,00	173,54	1,00	173,54	5,53
2005	998815,09	0,30	2996,44	21,58	164,45	1,00	164,45	0,00
2004	821525,83	0,30	2464,57	0,00	164,45	1,00	164,45	30,00
2003	821525,83	0,30	2464,57	44,23	126,50	1,00	126,50	9,05
2002	569607,51	0,30	1708,82	11,04	116,00	1,00	116,00	7,41
2001	512968,60	0,30	1538,90	10,32	108,00	1,00	108,00	10,20
2000	464985,60	0,30	1394,95	15,36	98,00	1,00	98,00	0,00
1999	403088,64	0,30	1209,26	1,29	98,00	1,00	98,00	-56,84
1998	397972,87	0,30	1193,91	2,87	227,08	1,00	227,08	5,82
1997	386857,44	0,30	1160,57	0,22	214,60	1,00	214,60	14,54
1996	386020,00	0,30	1158,06	0,00	0,00	1,00	187,36	0,00

Arquivo gerado a partir do endereço <https://www.receita.fazenda.df.gov.br> às 19:50 - 01/10/2025.



Emissão de documento

Portal da Receita - DF

NESTA DATA NÃO CONSTAM DÉBITOS PARA ESSE IMÓVEL.

P

IPTU/TLP

Informe o número da inscrição do imóvel:

Inscrição:

01001353

Para emitir débitos de IPTU/TLP informe a inscrição do imóvel

Exercício:

Exercícios Anteriores

Escolha o exercício ou selecione dívida ativa.

Sucesso!

Cloudflare
[Privacidade](#) • [Termos](#)

Consultar



Emissão de documentos de arrecadação - DAR IPTU/TLP

[Portal da Receita - DF](#) / [Serviços Área Publica](#) / [Emissão de Guias](#) / [Emitir IPTU/TLP](#)



Dados do Imóvel

Inscrição:
01001353

Nome ou Razão Social:
HASHIMOTO MASSARO

Endereço:
SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Lista de débitos

Selecione o Tributo:
IPTU/TLP

Ano	Cota	Valor	Multa	Juros	Outros	ValorTotal		
2025	06 IPTU/TLP	1.536,90	0,00	0,00	0,00	1.536,90	Boleto	Linha Dig

Itens/pagina 10 1 - 1 de 1

Voltar





CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA NEGATIVA

CERTIDÃO Nº: 285105993842025
INSC IMÓVEL: 01001353
ENDEREÇO: SMPW QD 13 CJ 3 LT 8
CIDADE: ST DE MANSOES PARK WA
FINALIDADE: JUNTO AO GDF

_____ CERTIFICAMOS QUE _____

Até esta data não constam débitos de tributos imobiliários de competência do Distrito Federal para o imóvel acima.
Esta Certidão abrange consulta aos débitos exclusivamente no âmbito da Dívida Ativa, não constituindo prova de inexistência de débitos na esfera administrativa.
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Distrito Federal cobrar, a qualquer tempo, débitos que venham a ser apurados.

Certidão expedida conforme Decreto Distrital nº 23.873 de 04/07/2003, gratuitamente.
Válida até 30 de dezembro de 2025. *

Certidão emitida via internet em 01/10/2025 às 19:17:10 e deve ser validada no endereço <https://www.receita.fazenda.df.gov.br>.





CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITO DE NEGATIVA

CERTIDÃO Nº: 285105993882025
INSC IMÓVEL: 01001353
ENDEREÇO: SMPW QD 13 CJ 3 LT 8
CIDADE: ST DE MANSOES PARK WA
FINALIDADE: JUNTO AO GDF

_____ CERTIFICAMOS QUE _____

HA DEBITOS VINCENDOS DE IPTU - 01001353 .
HA DEBITOS VINCENDOS DE TLP - 01001353 .

Pelos débitos acima responde solidariamente o adquirente, com base no art. 130 da Lei 5.172/66 – CTN.
Certidão Positiva com Efeito de Negativa, com base no art. 151 combinado com o art. 206 da Lei 5.172/66 – CTN.
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Distrito Federal cobrar, a qualquer tempo, débitos que venham a ser apurados.
Esta certidão abrange consulta a todos os débitos, inclusive os relativos à Dívida Ativa.

Certidão expedida conforme Decreto Distrital nº 23.873 de 04/07/2003, gratuitamente.
Válida até 30 de dezembro de 2025. *

Certidão emitida via internet em 01/10/2025 às 19:17:39 e deve ser validada no endereço <https://www.receita.fazenda.df.gov.br>.



16/05/2023

Portal de Serviços da Receita - Secretaria da Fazenda do Distrito Federal



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - R\$: 100,0003 - ÁREA TERREIRO: 17,641,25 - R\$: 4,30
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,40 - R\$: 1,00 - R\$: 0,00 - R\$: 0,00
VLR IPTU: 8,035,41 - VLR TLP: 319,28

VIA SEF
2ª Via do Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2023 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receta	1252
03.Cota ou Refat.	01
04.Vencimento	16/05/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.HPPrec./Ala/Rel.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEF	48
12.Res. SEF	
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.424,11

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 05 / 2023

856800000148 241100091602 523000001009 135301312520



Corte Aqui

Autenticar no Verso



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 16/05/2023
Hora: 18:05:01

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	ITIRAN COMÉ (INDUSTRIAS LTDA ME)
Conta Origem	105.311.752-0
Tipo de Conta	Conta Corrente
Cartão de Mensuração	Mosai e

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	186134
Código da Bateria	0500000014-8 24110069163-2 02100000100-9 13830131252-0
Tipo de Arrecadação	Tributos MUNICÍPIO e Estadual
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC-UF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data do Vencimento	16/05/2023
Data do Pagamento	16/05/2023
Hora do Pagamento	18:05:01
Situação	Pago
Valor do Documento	1.424,11
Valor do Pagamento	1.424,11
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	4CA86A7C3D
NSU da Transação	3286562211



Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2023 - Internet

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT II

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30; F: 150.000; ÁREA TERRENO: 17,541,23 HT: 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 573,43 RD: 1,18; BC IPTU: 2.679,471,54
VLR IPTU: 8.035,41; VLR TLP: 508,28

01.CF/DF	
02.Cod. Receita	1282
03.Cota ou Reflet	92
04.Vencimento	26/06/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	01001553
07.Piscar/Chassi	
08.NºProc./AIA/Net	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEF	50
12.Res. SEF	190449911
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multa - R\$	147,41
15.Juros - R\$	15,67
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.582,19

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 31 / 07 / 2023

856800000155 821900093104 723000190444 991102339852



Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/07/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.31.36
2901702901

CONFOVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 85689000015-5 82190009310-4
72300019044-4 99110233965-2
Data do pagamento 27/07/2023
Valor Total 1.582,19

DOCUMENTO: 072704
AUTENTICACAO SISBB:
1.154.369.E51.216.BF3



Corte Aqui Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPV QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALCANTARA - R\$ 30 - F: 100.000,00 - AREA TERRENO: 17.641,25 MT - 4,30
AREA CONSTRUIDA: 873,41 MT - 1,00 - R\$ IPTU: 2.576.471,00
VLR IPTU: 8.085,41 - VLR TLP: 509,28

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2023 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refor.	03
04.Vencimento	18/07/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	01001352
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AJANot	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0000
11.Res. SEF	24
12.Res. SEF	192234016
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multa - R\$	142,41
15.Juros - R\$	15,67
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.562,19

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 31 / 08 / 2023

856100000152 821900093104 823000192232 401903339653



Corte Aqui Autenticar no Verso



CORRENTE
CRÉDITO

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
31/08/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.54.55
2901702801

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIS FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 85610000015-2 82190009310-4
82300019223-2 60190333965-3
Data do pagamento 31/08/2023
Valor Total 1.582,19

DOCUMENTO: 083109
AUTENTICACAO SISBB:
8.39A.AAB.7DA.445.6C7





----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social
HASHIMOTO MASSARO

Endereço
SMPW CO 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - FI: 100/0000 - ÁREA TERRENO: 17.541,25 MT - 4,30
ÁREA CONSTRUÍDA: 873,40 KC: 1,00 - BC IPTU: 3,69947135
VLR IPTU: 8.025,41 - VLR TLP: 509,28

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via do Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2023 - Internet

01.CODF	
02.Cod Receta	1252
03.Cota ou Refor	04
04.Vencimento	22/08/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	010013L
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AA/Not	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0006
11.Res. SEF	36
12.Res. SEF	
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multas - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.424,11

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 22 / 08 / 2023

856400000142 241100092204 823000001003 135304312527



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso





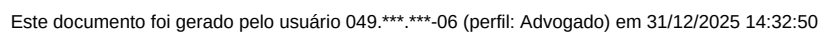
bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/131344>; this version posted May 1, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

Quêdes da Conta Origem

Nome do Titular	JOEAN CARLOS GOMES PLACIDINO
Nome do cargo	DEPUTADO
Nome do partido	DEMOCRATA
Local de nascimento	PARANÁ

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	10014
Código de Banco	6042010141224100092304-0000000001000401017
Nome do Remetente	Clotilde Maria da S. R. de Azevedo
Código do Corrente	9
Beneficiário/Outorgado	ESTO DO - SEF DE CUSTO DE ECONOMIA CP
Data do Documento	22/06/2028
Data do Pagamento	03/06/2021
Valor do Pagamento	1.426,11
Situação	Pago
Valor do Documento	1.426,11
Valor do Pagamento	1.426,11
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	0108355190
Número da Transação	365672441



Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 2510012050560000000228810658 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510012050560000000228810658>

Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 01/10/2025 20:50:57



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - F: R\$0,0000 - ÁREA TERRENO: 17.641,35 PT: 4,12
ÁREA CONSTRUIDA: 671,40 RCD: 1,00 - BC IPTU: 2.679,47 R\$
VLR IPTU: 8.035,41 - VLR TLP: 508,23

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecdação
IPTU / TLP 2023 - Internet

Pg

01.CFOP	
02.Cod Receita	1232
03.Cota ou Refer.	05
04.Vencimento	19/08/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AJA/NAL	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEF	60
12.Res. SEF	194420761
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multa - R\$	71,21
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.495,32

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 29 / 09 / 2023

858400000142 053200092906 923000194428 076105339659



Corte Aqui

Autenticar no Verso



EDITO DE R\$ 2000,00 BRADESC

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/09/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.05.51
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 85640000014-2 95320005290-6
92390019442-6 07610533965-9
Data do pagamento 29/09/2023
Valor Total 1.495,32

DOCUMENTO: 092904
AUTENTICACAO SISBB:
C.364.4D5.CB7.273.634



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social
HASHIMOTO MASSARO
Endereço
SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes
ALÍQUOTA: 0,30 PT: 100/2000, ÁREA TERRENO: 17641,25 K²: 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,40 K²: 1,00, SC IPTU: 2.777,42833
VLR IPTU: 0,528620, VLR TUP: 538,88

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01. CF/DF	
02. Cod Receita	1252
03. Cota ou Refer.	01
04. Vencimento	14/05/2024
05. Exercício	2024
06. Inscrição	01001353
07. Placa/Chassi	
08. Nrº Proc./AJA/Rec.	0
09. CPF/CNPJ	0
10. Unid. Adm	0009
11. Res. SEEC	92
12. Res. SEEC	
13. Principal - R\$	1.475,85
14. Multa - R\$	0,00
15. Juros - R\$	0,00
16. Outros - R\$	
17. Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATE: 14 / 05 / 2024
856800000140 758500091403 524000001007 135301412528



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/05/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.41.05
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 85660000014-0 75850009140-3
52400000100-7 13530141252-8
Data do pagamento 14/05/2024
Valor Total 1.475,88

DOCUMENTO: 051402
AUTENTICACAO SISBB:
6.B9A.08E.E21.57F.59D





Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 PL 100,0000, ÁREA TERRENO: 17.641,25 M², 4,33
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,40 M², 1,00, BC IPTU: 1.775.423,33
VLR IPTU: 8.326,38, VLR TLP: 528,88

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Recella	1252
03.Cota ou Refer.	02
04.Vencimento	18/06/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./Autent.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	14
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 18 / 06 / 2024

856000000146 758500091809 624000001005 135302412527



Corte Aqui

Autenticar no Verso



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/06/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.17.22
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

=====

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO

Codigo de Barras 86600000014-6 75850009180-9
62400000100-5 13530241252-7

Data do pagamento 18/06/2024
Valor Total 1.475,85

=====

DOCUMENTO: 061806

AUTENTICACAO SISBB:

6.714.A4B.76C.5F9.142





----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social
HASHIMOTO MASSARO

Endereço
SMPW CD 13 C/4 311 A

Detalhes
ÁREA TOTAL: 0,36 PT (36,00M²) - ÁREA TERRENO: 17.641,28MT² - 4,32
ÁREA CONSTRUIDA: 475,34MT² - 1,30 AC IPTU: 2.775,425,31
VAL IPTU: R\$ 28,28 - VAL TUP: R\$ 28,28

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CF/DF	1252
02.Cod Receita	
03.Cota ou Refe	03
04.Vencimento	16/07/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001363
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AlmNo.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0002
11.Res. SEEC	78
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 07 / 2024

856000000146 758500091601 724000001003 135303412526



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso





ANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 16/07/2024
Hora: 14:19:40

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEYELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.018.715-8
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Mobili

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85600000014-6 75850009160-1 72400000100-3 13530341252-6
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	16/07/2024
Data do Pagamento	16/07/2024
Hora do Pagamento	14:19:40
Situação	Pago
Valor do Documento	1.475,85
Valor do Pagamento	1.475,85
Descrição	IPTU MANSÃO
Autenticação Eletrônica	6A39748836
NSU da Transação	4986017697



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

BRW 00 13 01 3 4 7 8

Detalhes

ALÍQUOTA - 0,36 - R\$ 100,0000 - ÁREA TERRENO - 11.041,25 M² - 4,32

ÁREA CONSTRUIDA - 873,40 M² - 1,90 - R\$ IPTU - 2.778,428,00

VLR IPTU - 8.026,25 - VLR TLP - 528,38

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CF/OF	
02.Cod Recella	1252
03.Cota ou Refer.	04
04.Vencimento	20/08/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001350
07.Placa/Chassi	
08.NºProc/Ala/Net	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	80
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 20 / 08 / 2024

856200000144 758500092005 824000001001 135304412525



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:50

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25100120505800000000228810662 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25100120505800000000228810662>

Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 01/10/2025 20:50:59



ANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 20/08/2024
Hora: 18:33:18

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.019.715-9
Tipo da Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Mobili

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85620000014-4 75850009200-5 82400000100-1 13530441252-5
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	20/08/2024
Data do Pagamento	20/08/2024
Hora do Pagamento	10:23:09
Situação	Pago
Valor do Documento	1.475,85
Valor do Pagamento	1.475,85
Descrição	IPTU MANSÃO
Autenticação Eletrônica	525B926B4D
NSU da Transação	5134585435





----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social
HASHIMOTO MASSARO
Endereço
SNPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 (%) R\$ 980,3050. ÁREA TERRENO: 17.641,25 M² 4,33
ÁREA CONSTRUIDA: 873,43 M² 1,00. DCTU: 2,77% 419,30
VALOR IPTU: 8.306,28 VALOR TLP: 528,88

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CFOP	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer.	05
04.Vencimento	18/09/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AIA/Ret.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm.	0009
11.Res. SEEC	55
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 18 / 09 / 2024

856400000142 758500091809 924000001009 135305412524



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso





COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 18/09/2024
Hora: 18:04:18

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.018.715-9
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	168134
Código de Barras	85640000014-2 75850009180-9 92400000100-9 13530541252-4
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	18/09/2024
Data do Pagamento	18/09/2024
Hora do Pagamento	18:04:18
Situação	Pago
Valor do Documento	1.475,85
Valor do Pagamento	1.475,85
Descrição	IPTU MANSÃO
Autenticação Eletrônica	7473777F29
NSU da Transação	5265672544





----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado da Economia

Nome ou Razão Social
HASHIMOTO MASSARO

Endereço
SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,00% (F: 100,0000); ÁREA TERREIRO: 17,341,25 M²; 4,32;
ÁREA CONSTRUÍDA: 623,40 M²; E.D.C.: 80 IPTU: 2,773,429,33
VLR IPTU: R\$ 305,28 VLR TLP: R\$ 26,88

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Recella	1252
03.Cota ou Refor.	06
04.Vencimento	15/10/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001359
07.Placa/Chassi	
08.H*Proc./ATA/Net	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	61
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,91
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,91

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 15 / 10 / 2024

856500000141 759100091512 024000001008 135306412523



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Valor
R\$ 1.475,91

Data
15/10/24
19:35



Operação realizada com sucesso!

Dados do Pagamento

Código de barras

**8565000001417591000915120240000010081353064
12523**

Conta de débito

00974 | 3701 | 000586392386-1

Convênio

SECRETARIA DE FAZEND

Valor

1.475,91

Data de vencimento

15/10/2024

Data de débito

15/10/2024

Código da operação

79204584

Chave de segurança

649E7HK7XWP3GNFW



Você poderá consultar futuramente essa e outras transações no menu de consultas.





Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social
HASHIMOTO MASSARO
Endereço
SAPUÇÁ 13 CJ 3 LT 8

Detalhes
ALÍQUOTA: 0,50 PL 100,00% ÁREA TERRENO: 17.241,25 M² - 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 674,46 M² - 1,00 - 80 IPTU / 2.888.341,62
VLR IPTU: 8.886,52, VLR TLP: 354,48

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via do Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2025 - Internet

01.CFDF	
02.Cat Receita	1252
03.Cota ou Refer.	01
04.Vencimento	13/05/2025
05.Exercício	2025
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProp./AIM/Nol	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0000
11.Res. SEEC	81
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.536,88
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 13 / 05 / 2025
856700000156 368800091309 525000001004 135301512525



Corte Aqui

Autenticar no Verso



2025

FERNANDA SANTOS AMORIM

ANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 13/05/2025

Hora: 14:16:46

da Conta Origem

de do Trázer

ITIRAN COM E IND EMB PLAS LTOA INC

Assa Origem

103.011.752-0

Tipa de Conta

Conta Corrente

Canal de Atendimento

Mobile

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação

188134

Código de Barras

85670000015436880009130-951510000100-418530151252-5

Tipo de Arrecadação

Tribuna Admistrativa e Rodoviária

Código do Comércio

4

Beneficiário/Convênio

SESC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF

Data de Vencimento

13/05/2025

Data do Pagamento

13/05/2025

Hora do Pagamento

14:16:46

Situação

Pago

Valor do Documento

1.536,88

Valor do Pagamento

1.536,88

Descrição

-

Autenticação Eletrônica

93896F9510

NÚT da Transação

632070189

Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:50

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25100120505900000000228810663 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25100120505900000000228810663>

Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 01/10/2025 20:51:00

Num. 251994009 - Pág. 2



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SNPW 00 12 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - FI 100,0000 - ÁREA TERREIRO: 17,64135 HT - 4,32
ÁREA CONSTRUÇÃO: 823,43 M² - 30 IPTU - 2.602,94 1,02
VLR IPTU: 8.000,00 - VLR TEP: 154,40

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
PTU / TLP 2025 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refor.	02
04.Vencimento	17/06/2025
05.Exercício	2025
06.Imunização	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./NºMot.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	03
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.536,88
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 17 / 06 / 2025

856100000152 368800091705 625000001002 135302512524



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Dados da Conta Origem

Endereço Titular	CASA SAO LUIZ FERRAGENS FURELI
Conta Origem	115 018 147-8
Tipo de Conta	Conta Corrente
Endereço Aliamento	Notale

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	138134
Código de Barra	85810000016234880609170-5 62500000100-2 13530251252-4
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Contribuinte	9
Identificação/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	17/06/2025
Data do Pagamento	06/06/2025
Hora do Pagamento	12:50:04
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	2181006431
NSU da Transação	6426043951





Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 FL 100,000, ÁREA TERRENO: 17.541,25 M², 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,40 M², 1,03, INC IPTU: 2.558,841,92
VLR IPTU: 8.008,42, VLR TLP: 504,48

VIA CONTRIBUINTE 01.CF/DF

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU (TLP 2025 - Internet)

02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refor	03
04.Vencimento	15/07/2025
05.Exercício	2025
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./A/NºL	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	88
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.536,88
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 15 / 07 / 2025

856100000152 368800091507 725000001000 135303512523



Corte Aqui

Autenticar no Verso





PROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 15/07/2025
Hora: 12:38:00

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY R PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.019.715-9
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85610000015-2 35880009150-7 72500000100-0 13530351252-3
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	5
Beneficiário/Convênio	SEEC-DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	15/07/2025
Data do Pagamento	15/07/2025
Hora do Pagamento	12:38:00
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	667F654131
NSU da Transação	6614133749

Telefones

BRB TELEBANCO 3322-1515
SAC BRB 0800-648-6161
OUVIDORIA 0800-642-1105
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA 0800-648-6162





----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social
HASHIMOTO MASSARO
Endereço
SARIN QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes
ALÍQUOTA: 2,00% - 100,00% ÁREA TERRENO: 17.041,25 MT 4,30
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,48 MT 1,05 - 80 IPTU 2.888,31 R\$
VAL IPTU: R\$ 444,82 - VAL TLP: 254,48

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via do Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2025 - Internet

01 GRUPO	
02 Cota Parcela	1200
03 Cota ou Rolo	04
04 Vencimento	12/08/2025
05 Exatidão	2025
06 Imposto	61027,302
07 Parcela Parcela	0
08 OBRIGADO	0
10 Unid. Anu	2000
11 Res. SEEC	78
12 Res. SEEC	
13 Principal - R\$	1.206,84
14 Multa - R\$	0,00
15 Juros - R\$	0,00
16 Outros - R\$	
17 Valor Total	1.206,84

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 12 / 08 / 2025
856200000151 368800091200 825000001008 135304512522



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 12/08/2025
Hora: 12:14:47

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.018.715-8
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Arrecadamento	Mobile

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85620000015-1 36880009120-0 82500000100-8 13530451252-2
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	12/08/2025
Data do Pagamento	12/08/2025
Hora do Pagamento	12:14:47
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	Park Way
Autenticação Eletrônica	8A755E7728
NSU da Transação	6744278771

Telefones

BRB TELEBANCO 3322-1515
SAC BRB 0800-648-6161
OUVIDORIA 0800-642-1105
PESSOAS COM DEFICIENCIA 0800-648-6162



AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 09 / 2025

856800000157 388800091606 925000001006 135305512521

16. Outras - R\$

17. Valor Total

1.536,88



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

BRF WOOD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30% PL 106/2006 - ÁREA TERRENO: 17.441,22 MT - 4,77
ÁREA CONSTRUÍDA: 670,40 MC - 1,00 - INC IPTU: 2.880,94156
VLR IPTU: 8.000,00 - VLR TLP: 254,48

VIA CONTRIBUINTE

3ª Via da Documentação da Arrecadação
IPTU / TLP 2025 - Internet

01. CDF	
02. Cód. Receita	1250
03. Cód. da Refor	99
04. Vencimento	16/09/2025
05. Exercicio	2025
06. Inscrição	61001253
07. Placa Chassi	
08. N/Proc. Adm. Aut	0
09. CPF/CNPJ	0
10. Unid. Adm	0009
11. Res. SEEC	08
12. Res. SEEC	
13. Principal - R\$	1.536,88
14. Multa - R\$	0,00
15. Juros - R\$	0,00
16. Outros - R\$	
17. Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 09 / 2025

856800000157 388800091606 925000001006 135305512521



Corte Aqui

Autenticar no Verso





COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 16/09/2025
Hora: 10:42:28

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H. PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.019.715-9
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	80660000016-7 35880000160-6 82500000100-6 13530551252-1
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código da Convenção	9
Beneficiário/Convenção	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	16/09/2025
Data do Pagamento	16/09/2025
Hora do Pagamento	10:42:28
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	IPTU PARKWAY
Autenticação Eletrônica	7B6A8D8E10
NSU da Transação	6900716210

Telefones

BRB TELEBANCO 3322-1515
SAC BRB 0800-648-6161
OUVIDORIA 0800-642-1105
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA 0800-648-6162





Lucas Figueiredo Aprá

- /

Telefone: (61) 99975-8742 - E-mail: lucasapra@aguiaremello.com.br

Resumo do Cálculo

Data do cálculo: 30/09/2025

Início do contrato:

Índice para corrigir o contrato:

Início do atraso do aluguel: 30/10/2022

Fim do atraso: 30/09/2025

Valor do Aluguel: R\$ 18.750,00

Índice de correção: IPCA-E a partir de 30/10/2022

Juros: 2,00% a.m a partir de 30/10/2022

Parcela(s) Atualizada(s) Individualmente

Multa: 10,00%

Valores Históricos do Contrato

Nº	Data	Valor Atualizado
1	01/01/2020	R\$ 18.750,00
2	01/01/2021	R\$ 23.190,00
3	01/01/2022	R\$ 26.860,98
4	01/01/2023	R\$ 27.876,32
5	01/01/2024	R\$ 26.950,83
6	01/01/2025	R\$ 28.721,50

Resumo da Dívida

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
1	Aluguel fixado	30/10/2022	26.860,98	30.734,90	21.842,27	52.577,17
2	Aluguel fixado	30/11/2022	26.860,98	30.731,73	21.204,89	51.936,62
3	Abatimento/Pagamento	23/12/2022	-15.000,00	-17.071,18	-11.517,36	-28.588,54
4	Abatimento/Pagamento	29/12/2022	-23.000,00	-26.175,67	-17.555,15	-43.730,82
5	Aluguel fixado	30/12/2022	26.860,98	30.569,75	20.481,73	51.051,48



Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
6	Aluguel fixado	30/01/2023	27.876,32	31.561,14	20.493,70	52.054,84
7	Aluguel fixado	28/02/2023	27.876,32	31.388,49	19.774,75	51.163,24
8	Aluguel fixado	30/03/2023	27.876,32	31.151,80	19.002,60	50.154,40
9	Aluguel fixado	30/04/2023	27.876,32	30.938,27	18.232,95	49.171,22
10	Abatimento/Pagamento	12/05/2023	-33.050,00	-36.472,54	-21.202,70	-57.675,24
11	Aluguel fixado	30/05/2023	27.876,32	30.762,93	17.514,36	48.277,29
12	Abatimento/Pagamento	30/06/2023	-16.000,00	-17.567,20	-9.638,54	-27.205,74
13	Aluguel fixado	30/06/2023	27.876,32	30.606,80	16.792,93	47.399,73
14	Abatimento/Pagamento	30/07/2023	-16.537,50	-18.150,09	-9.595,35	-27.745,44
15	Aluguel fixado	30/07/2023	27.876,32	30.594,58	16.174,33	46.768,91
16	Aluguel fixado	30/08/2023	27.876,32	30.616,02	15.552,94	46.168,96
17	Aluguel fixado	30/09/2023	27.876,32	30.530,56	14.878,56	45.409,12
18	Abatimento/Pagamento	17/10/2023	-33.075,00	-36.918,58	-17.573,24	-54.491,82
19	Aluguel fixado	30/10/2023	27.876,32	31.115,12	14.541,13	45.656,25
20	Aluguel fixado	30/11/2023	27.876,32	30.360,28	13.560,93	43.921,21
21	Abatimento/Pagamento	26/12/2023	-16.537,50	-17.951,92	-7.707,36	-25.659,28
22	Abatimento/Pagamento	27/12/2023	-16.537,50	-17.951,91	-7.695,39	-25.647,30
23	Aluguel fixado	30/12/2023	27.876,32	30.260,44	12.911,12	43.171,56
24	Abatimento/Pagamento	12/01/2024	-16.537,50	-17.880,37	-7.473,99	-25.354,36
25	Aluguel fixado	30/01/2024	26.950,83	29.139,22	11.830,52	40.969,74
26	Aluguel fixado	29/02/2024	26.950,83	29.049,18	11.212,98	40.262,16
27	Aluguel fixado	30/03/2024	26.950,83	28.824,34	10.549,71	39.374,05
28	Abatimento/Pagamento	11/04/2024	-16.537,50	-17.623,68	-6.309,28	-23.932,96
29	Aluguel fixado	30/04/2024	26.950,83	28.720,94	9.918,30	38.639,24
30	Aluguel fixado	30/05/2024	26.950,83	28.660,78	9.324,31	37.985,09
31	Aluguel fixado	30/06/2024	26.950,83	28.535,21	8.693,73	37.228,94
32	Aluguel fixado	30/07/2024	26.950,83	28.424,34	8.091,46	36.515,80
33	Aluguel fixado	30/08/2024	26.950,83	28.339,32	7.481,58	35.820,90
34	Abatimento/Pagamento	04/09/2024	-34.000,00	-35.683,85	-9.301,59	-44.985,44
35	Aluguel fixado	30/09/2024	26.950,83	28.285,57	6.882,82	35.168,39
36	Aluguel fixado	30/10/2024	26.950,83	31.685,30	7.076,38	38.761,68
37	Aluguel fixado	30/11/2024	26.950,83	28.097,14	5.694,35	33.791,49
38	Aluguel fixado	30/12/2024	26.950,83	27.924,02	5.100,79	33.024,81
39	Aluguel fixado	30/01/2025	28.721,50	29.657,77	4.804,56	34.462,33
40	Aluguel fixado	28/02/2025	28.721,50	29.625,19	4.226,53	33.851,72
41	Aluguel fixado	30/03/2025	28.721,50	29.265,27	3.589,87	32.855,14
42	Aluguel fixado	30/04/2025	28.721,50	29.079,12	2.966,07	32.045,19
43	Aluguel fixado	30/05/2025	28.721,50	28.954,63	2.374,28	31.328,91
44	Aluguel fixado	30/06/2025	28.721,50	28.850,75	1.769,51	30.620,26
45	Aluguel fixado	30/07/2025	28.721,50	28.775,95	1.189,41	29.965,36
46	Aluguel fixado	30/08/2025	28.721,50	28.721,50	592,75	29.314,25
47	Abatimento/Pagamento	17/09/2025	-60.000,00	-60.000,00	-520,00	-60.520,00
48	Aluguel fixado	30/09/2025	28.721,50	28.721,50	0,00	28.721,50



Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
			R\$ 700189,71	R\$ 749812,85	R\$ 260239,15	R\$ 1.010052,00
				MULTA (10,00%)		R\$ 106925,98
				HONORÁRIOS		R\$ 0,00
				TOTAL		R\$ 1.116977,99





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá

Resumo do Cálculo

Data do cálculo: 30/09/2025

Início do Contrato:
Índice para corrigir o contrato:
Início do atraso do aluguel: 30/10/2022

Fim do atraso: 30/09/2025

Valor do aluguel: R\$ 18.750,00

Parcela(s) Atualizada(s) Individualmente

Multa: 10,00%

Valores Históricos do Contrato

Nº	Data	Valor Atualizado
1	01/01/2020	R\$ 18.750,00
2	01/01/2021	R\$ 23.190,00
3	01/01/2022	R\$ 26.860,98
4	01/01/2023	R\$ 27.876,32
5	01/01/2024	R\$ 26.950,83
6	01/01/2025	R\$ 28.721,50



Resumo da Dívida

Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
1	Aluguel fixado	30/10/2022	26.860,98	30.734,90	21.842,27	52.577,17
2	Aluguel fixado	30/11/2022	26.860,98	30.731,73	21.204,89	51.936,62
3	Abatimento/ Pagamento	23/12/2022	-15.000,00	-17.071,18	-11.517,36	-28.588,54
4	Abatimento/ Pagamento	29/12/2022	-23.000,00	-26.175,67	-17.555,15	-43.730,82
5	Aluguel fixado	30/12/2022	26.860,98	30.569,75	20.481,73	51.051,48
6	Aluguel fixado	30/01/2023	27.876,32	31.561,14	20.493,70	52.054,84
7	Aluguel fixado	28/02/2023	27.876,32	31.388,49	19.774,75	51.163,24
8	Aluguel fixado	30/03/2023	27.876,32	31.151,80	19.002,60	50.154,40
9	Aluguel fixado	30/04/2023	27.876,32	30.938,27	18.232,95	49.171,22
10	Abatimento/ Pagamento	12/05/2023	-33.050,00	-36.472,54	-21.202,70	-57.675,24
11	Aluguel fixado	30/05/2023	27.876,32	30.762,93	17.514,36	48.277,29
12	Abatimento/ Pagamento	30/06/2023	-16.000,00	-17.567,20	-9.638,54	-27.205,74
13	Aluguel fixado	30/06/2023	27.876,32	30.606,80	16.792,93	47.399,73
14	Abatimento/ Pagamento	30/07/2023	-16.537,50	-18.150,09	-9.595,35	-27.745,44
15	Aluguel fixado	30/07/2023	27.876,32	30.594,58	16.174,33	46.768,91
16	Aluguel fixado	30/08/2023	27.876,32	30.616,02	15.552,94	46.168,96
17	Aluguel fixado	30/09/2023	27.876,32	30.530,56	14.878,56	45.409,12
18	Abatimento/ Pagamento	17/10/2023	-33.075,00	-36.918,58	-17.573,24	-54.491,82
19	Aluguel fixado	30/10/2023	27.876,32	31.115,12	14.541,13	45.656,25
20	Aluguel fixado	30/11/2023	27.876,32	30.360,28	13.560,93	43.921,21
21	Abatimento/ Pagamento	26/12/2023	-16.537,50	-17.951,92	-7.707,36	-25.659,28
22	Abatimento/ Pagamento	27/12/2023	-16.537,50	-17.951,91	-7.695,39	-25.647,30
23	Aluguel fixado	30/12/2023	27.876,32	30.260,44	12.911,12	43.171,56
24	Abatimento/ Pagamento	12/01/2024	-16.537,50	-17.880,37	-7.473,99	-25.354,36
25	Aluguel fixado	30/01/2024	26.950,83	29.139,22	11.830,52	40.969,74
26	Aluguel fixado	29/02/2024	26.950,83	29.049,18	11.212,98	40.262,16
27	Aluguel fixado	30/03/2024	26.950,83	28.824,34	10.549,71	39.374,05
28	Abatimento/ Pagamento	11/04/2024	-16.537,50	-17.623,68	-6.309,28	-23.932,96
29	Aluguel fixado	30/04/2024	26.950,83	28.720,94	9.918,30	38.639,24
30	Aluguel fixado	30/05/2024	26.950,83	28.660,78	9.324,31	37.985,09
31	Aluguel fixado	30/06/2024	26.950,83	28.535,21	8.693,73	37.228,94
32	Aluguel fixado	30/07/2024	26.950,83	28.424,34	8.091,46	36.515,80
33	Aluguel fixado	30/08/2024	26.950,83	28.339,32	7.481,58	35.820,90
34	Abatimento/ Pagamento	04/09/2024	-34.000,00	-35.683,85	-9.301,59	-44.985,44
35	Aluguel fixado	30/09/2024	26.950,83	28.285,57	6.882,82	35.168,39
36	Aluguel fixado	30/10/2024	26.950,83	31.685,30	7.076,38	38.761,68
37	Aluguel fixado	30/11/2024	26.950,83	28.097,14	5.694,35	33.791,49
38	Aluguel fixado	30/12/2024	26.950,83	27.924,02	5.100,79	33.024,81
39	Aluguel fixado	30/01/2025	28.721,50	29.657,77	4.804,56	34.462,33
40	Aluguel fixado	28/02/2025	28.721,50	29.625,19	4.226,53	33.851,72



Nº	Descrição	Data	Valor Nominal	Valor Atualizado	Juros	Total
41	Aluguel fixado	30/03/2025	28.721,50	29.265,27	3.589,87	32.855,14
42	Aluguel fixado	30/04/2025	28.721,50	29.079,12	2.966,07	32.045,19
43	Aluguel fixado	30/05/2025	28.721,50	28.954,63	2.374,28	31.328,91
44	Aluguel fixado	30/06/2025	28.721,50	28.850,75	1.769,51	30.620,26
45	Aluguel fixado	30/07/2025	28.721,50	28.775,95	1.189,41	29.965,36
46	Aluguel fixado	30/08/2025	28.721,50	28.721,50	592,75	29.314,25
47	Abatimento/ Pagamento	17/09/2025	-60.000,00	-60.000,00	-520,00	-60.520,00
48	Aluguel fixado	30/09/2025	28.721,50	28.721,50	0,00	28.721,50
			R\$ 700189,71	R\$ 749812,85	R\$ 260239,15	R\$ 1.010052,00
			MULTA (10,00%)			R\$ 106925,98
			HONORÁRIOS ()			
			TOTAL			R\$ 1.116977,99





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/10/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.860,98				
31/10/2022		R\$ 26.860,98	0,01	R\$ 26.863,75		R\$ 26.863,75
30/11/2022		R\$ 26.863,75	0,53	R\$ 27.006,13		R\$ 27.006,13
31/12/2022		R\$ 27.006,13	0,52	R\$ 27.146,56		R\$ 27.146,56
31/01/2023		R\$ 27.146,56	0,55	R\$ 27.295,87		R\$ 27.295,87
28/02/2023		R\$ 27.295,87	0,76	R\$ 27.503,32		R\$ 27.503,32
31/03/2023		R\$ 27.503,32	0,69	R\$ 27.693,09		R\$ 27.693,09
30/04/2023		R\$ 27.693,09	0,57	R\$ 27.850,94		R\$ 27.850,94
31/05/2023		R\$ 27.850,94	0,51	R\$ 27.992,98		R\$ 27.992,98
30/06/2023		R\$ 27.992,98	0,04	R\$ 28.004,18		R\$ 28.004,18
31/07/2023		R\$ 28.004,18	-0,07	R\$ 27.984,58		R\$ 27.984,58
31/08/2023		R\$ 27.984,58	0,28	R\$ 28.062,94		R\$ 28.062,94
30/09/2023		R\$ 28.062,94	0,35	R\$ 28.161,16		R\$ 28.161,16
31/10/2023		R\$ 28.161,16	0,21	R\$ 28.220,30		R\$ 28.220,30
30/11/2023		R\$ 28.220,30	0,33	R\$ 28.313,43		R\$ 28.313,43
31/12/2023		R\$ 28.313,43	0,40	R\$ 28.426,68		R\$ 28.426,68
31/01/2024		R\$ 28.426,68	0,31	R\$ 28.514,80		R\$ 28.514,80
29/02/2024		R\$ 28.514,80	0,78	R\$ 28.737,22		R\$ 28.737,22
31/03/2024		R\$ 28.737,22	0,36	R\$ 28.840,67		R\$ 28.840,67
30/04/2024		R\$ 28.840,67	0,21	R\$ 28.901,24		R\$ 28.901,24
31/05/2024		R\$ 28.901,24	0,44	R\$ 29.028,41		R\$ 29.028,41
30/06/2024		R\$ 29.028,41	0,39	R\$ 29.141,62		R\$ 29.141,62
31/07/2024		R\$ 29.141,62	0,30	R\$ 29.229,04		R\$ 29.229,04
31/08/2024		R\$ 29.229,04	0,19	R\$ 29.284,58		R\$ 29.284,58
30/09/2024		R\$ 29.284,58	0,13	R\$ 29.322,65		R\$ 29.322,65
31/10/2024		R\$ 29.322,65	0,54	R\$ 29.480,99		R\$ 29.480,99
30/11/2024		R\$ 29.480,99	0,62	R\$ 29.663,77		R\$ 29.663,77
31/12/2024		R\$ 29.663,77	0,34	R\$ 29.764,63		R\$ 29.764,63
31/01/2025		R\$ 29.764,63	0,11	R\$ 29.797,37		R\$ 29.797,37
28/02/2025		R\$ 29.797,37	1,23	R\$ 30.163,88		R\$ 30.163,88
31/03/2025		R\$ 30.163,88	0,64	R\$ 30.356,93		R\$ 30.356,93
30/04/2025		R\$ 30.356,93	0,43	R\$ 30.487,46		R\$ 30.487,46
31/05/2025		R\$ 30.487,46	0,36	R\$ 30.597,21		R\$ 30.597,21
30/06/2025		R\$ 30.597,21	0,26	R\$ 30.676,76		R\$ 30.676,76
31/07/2025		R\$ 30.676,76	0,33	R\$ 30.777,99		R\$ 30.777,99
31/08/2025		R\$ 30.777,99	-0,14	R\$ 30.734,90		R\$ 30.734,90
30/09/2025		R\$ 30.734,90	0,00	R\$ 30.734,90 *	R\$ 21.842,27	R\$ 52.577,17



Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS: R\$ 21.842,27						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/11/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.860,98				
30/11/2022		R\$ 26.860,98	0,53	R\$ 27.003,34		R\$ 27.003,34
31/12/2022		R\$ 27.003,34	0,52	R\$ 27.143,76		R\$ 27.143,76
31/01/2023		R\$ 27.143,76	0,55	R\$ 27.293,05		R\$ 27.293,05
28/02/2023		R\$ 27.293,05	0,76	R\$ 27.500,48		R\$ 27.500,48
31/03/2023		R\$ 27.500,48	0,69	R\$ 27.690,23		R\$ 27.690,23
30/04/2023		R\$ 27.690,23	0,57	R\$ 27.848,06		R\$ 27.848,06
31/05/2023		R\$ 27.848,06	0,51	R\$ 27.990,09		R\$ 27.990,09
30/06/2023		R\$ 27.990,09	0,04	R\$ 28.001,29		R\$ 28.001,29
31/07/2023		R\$ 28.001,29	-0,07	R\$ 27.981,69		R\$ 27.981,69
31/08/2023		R\$ 27.981,69	0,28	R\$ 28.060,04		R\$ 28.060,04
30/09/2023		R\$ 28.060,04	0,35	R\$ 28.158,25		R\$ 28.158,25
31/10/2023		R\$ 28.158,25	0,21	R\$ 28.217,38		R\$ 28.217,38
30/11/2023		R\$ 28.217,38	0,33	R\$ 28.310,50		R\$ 28.310,50
31/12/2023		R\$ 28.310,50	0,40	R\$ 28.423,74		R\$ 28.423,74
31/01/2024		R\$ 28.423,74	0,31	R\$ 28.511,85		R\$ 28.511,85
29/02/2024		R\$ 28.511,85	0,78	R\$ 28.734,24		R\$ 28.734,24
31/03/2024		R\$ 28.734,24	0,36	R\$ 28.837,68		R\$ 28.837,68
30/04/2024		R\$ 28.837,68	0,21	R\$ 28.898,24		R\$ 28.898,24
31/05/2024		R\$ 28.898,24	0,44	R\$ 29.025,39		R\$ 29.025,39
30/06/2024		R\$ 29.025,39	0,39	R\$ 29.138,59		R\$ 29.138,59
31/07/2024		R\$ 29.138,59	0,30	R\$ 29.226,01		R\$ 29.226,01
31/08/2024		R\$ 29.226,01	0,19	R\$ 29.281,54		R\$ 29.281,54
30/09/2024		R\$ 29.281,54	0,13	R\$ 29.319,61		R\$ 29.319,61
31/10/2024		R\$ 29.319,61	0,54	R\$ 29.477,94		R\$ 29.477,94
30/11/2024		R\$ 29.477,94	0,62	R\$ 29.660,70		R\$ 29.660,70
31/12/2024		R\$ 29.660,70	0,34	R\$ 29.761,55		R\$ 29.761,55
31/01/2025		R\$ 29.761,55	0,11	R\$ 29.794,29		R\$ 29.794,29
28/02/2025		R\$ 29.794,29	1,23	R\$ 30.160,76		R\$ 30.160,76
31/03/2025		R\$ 30.160,76	0,64	R\$ 30.353,79		R\$ 30.353,79
30/04/2025		R\$ 30.353,79	0,43	R\$ 30.484,31		R\$ 30.484,31
31/05/2025		R\$ 30.484,31	0,36	R\$ 30.594,05		R\$ 30.594,05
30/06/2025		R\$ 30.594,05	0,26	R\$ 30.673,59		R\$ 30.673,59
31/07/2025		R\$ 30.673,59	0,33	R\$ 30.774,81		R\$ 30.774,81
31/08/2025		R\$ 30.774,81	-0,14	R\$ 30.731,73		R\$ 30.731,73
30/09/2025		R\$ 30.731,73	0,00	R\$ 30.731,73 *	R\$ 21.204,89	R\$ 51.936,62



Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS: R\$ 21.204,89						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 23/12/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -15.000,00				
23/12/2022		R\$ -15.000,00	0,39	R\$ -15.057,87		R\$ -15.057,87
31/12/2022		R\$ -15.057,87	0,13	R\$ -15.078,08		R\$ -15.078,08
31/01/2023		R\$ -15.078,08	0,55	R\$ -15.161,01		R\$ -15.161,01
28/02/2023		R\$ -15.161,01	0,76	R\$ -15.276,23		R\$ -15.276,23
31/03/2023		R\$ -15.276,23	0,69	R\$ -15.381,64		R\$ -15.381,64
30/04/2023		R\$ -15.381,64	0,57	R\$ -15.469,32		R\$ -15.469,32
31/05/2023		R\$ -15.469,32	0,51	R\$ -15.548,21		R\$ -15.548,21
30/06/2023		R\$ -15.548,21	0,04	R\$ -15.554,43		R\$ -15.554,43
31/07/2023		R\$ -15.554,43	-0,07	R\$ -15.543,54		R\$ -15.543,54
31/08/2023		R\$ -15.543,54	0,28	R\$ -15.587,06		R\$ -15.587,06
30/09/2023		R\$ -15.587,06	0,35	R\$ -15.641,61		R\$ -15.641,61
31/10/2023		R\$ -15.641,61	0,21	R\$ -15.674,46		R\$ -15.674,46
30/11/2023		R\$ -15.674,46	0,33	R\$ -15.726,19		R\$ -15.726,19
31/12/2023		R\$ -15.726,19	0,40	R\$ -15.789,09		R\$ -15.789,09
31/01/2024		R\$ -15.789,09	0,31	R\$ -15.838,04		R\$ -15.838,04
29/02/2024		R\$ -15.838,04	0,78	R\$ -15.961,58		R\$ -15.961,58
31/03/2024		R\$ -15.961,58	0,36	R\$ -16.019,04		R\$ -16.019,04
30/04/2024		R\$ -16.019,04	0,21	R\$ -16.052,68		R\$ -16.052,68
31/05/2024		R\$ -16.052,68	0,44	R\$ -16.123,31		R\$ -16.123,31
30/06/2024		R\$ -16.123,31	0,39	R\$ -16.186,19		R\$ -16.186,19
31/07/2024		R\$ -16.186,19	0,30	R\$ -16.234,75		R\$ -16.234,75
31/08/2024		R\$ -16.234,75	0,19	R\$ -16.265,60		R\$ -16.265,60
30/09/2024		R\$ -16.265,60	0,13	R\$ -16.286,75		R\$ -16.286,75
31/10/2024		R\$ -16.286,75	0,54	R\$ -16.374,70		R\$ -16.374,70
30/11/2024		R\$ -16.374,70	0,62	R\$ -16.476,22		R\$ -16.476,22
31/12/2024		R\$ -16.476,22	0,34	R\$ -16.532,24		R\$ -16.532,24
31/01/2025		R\$ -16.532,24	0,11	R\$ -16.550,43		R\$ -16.550,43
28/02/2025		R\$ -16.550,43	1,23	R\$ -16.754,00		R\$ -16.754,00
31/03/2025		R\$ -16.754,00	0,64	R\$ -16.861,23		R\$ -16.861,23
30/04/2025		R\$ -16.861,23	0,43	R\$ -16.933,73		R\$ -16.933,73
31/05/2025		R\$ -16.933,73	0,36	R\$ -16.994,69		R\$ -16.994,69
30/06/2025		R\$ -16.994,69	0,26	R\$ -17.038,88		R\$ -17.038,88
31/07/2025		R\$ -17.038,88	0,33	R\$ -17.095,11		R\$ -17.095,11
31/08/2025		R\$ -17.095,11	-0,14	R\$ -17.071,18		R\$ -17.071,18
30/09/2025		R\$ -17.071,18	0,00	R\$ -17.071,18 *	R\$ -11.517,36	R\$ -28.588,54



Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -11.517,36						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 29/12/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -23.000,00				
29/12/2022		R\$ -23.000,00	0,49	R\$ -23.111,88		R\$ -23.111,88
31/12/2022		R\$ -23.111,88	0,03	R\$ -23.119,63		R\$ -23.119,63
31/01/2023		R\$ -23.119,63	0,55	R\$ -23.246,79		R\$ -23.246,79
28/02/2023		R\$ -23.246,79	0,76	R\$ -23.423,47		R\$ -23.423,47
31/03/2023		R\$ -23.423,47	0,69	R\$ -23.585,09		R\$ -23.585,09
30/04/2023		R\$ -23.585,09	0,57	R\$ -23.719,53		R\$ -23.719,53
31/05/2023		R\$ -23.719,53	0,51	R\$ -23.840,50		R\$ -23.840,50
30/06/2023		R\$ -23.840,50	0,04	R\$ -23.850,04		R\$ -23.850,04
31/07/2023		R\$ -23.850,04	-0,07	R\$ -23.833,34		R\$ -23.833,34
31/08/2023		R\$ -23.833,34	0,28	R\$ -23.900,07		R\$ -23.900,07
30/09/2023		R\$ -23.900,07	0,35	R\$ -23.983,72		R\$ -23.983,72
31/10/2023		R\$ -23.983,72	0,21	R\$ -24.034,09		R\$ -24.034,09
30/11/2023		R\$ -24.034,09	0,33	R\$ -24.113,40		R\$ -24.113,40
31/12/2023		R\$ -24.113,40	0,40	R\$ -24.209,85		R\$ -24.209,85
31/01/2024		R\$ -24.209,85	0,31	R\$ -24.284,90		R\$ -24.284,90
29/02/2024		R\$ -24.284,90	0,78	R\$ -24.474,32		R\$ -24.474,32
31/03/2024		R\$ -24.474,32	0,36	R\$ -24.562,43		R\$ -24.562,43
30/04/2024		R\$ -24.562,43	0,21	R\$ -24.614,01		R\$ -24.614,01
31/05/2024		R\$ -24.614,01	0,44	R\$ -24.722,31		R\$ -24.722,31
30/06/2024		R\$ -24.722,31	0,39	R\$ -24.818,73		R\$ -24.818,73
31/07/2024		R\$ -24.818,73	0,30	R\$ -24.893,19		R\$ -24.893,19
31/08/2024		R\$ -24.893,19	0,19	R\$ -24.940,49		R\$ -24.940,49
30/09/2024		R\$ -24.940,49	0,13	R\$ -24.972,91		R\$ -24.972,91
31/10/2024		R\$ -24.972,91	0,54	R\$ -25.107,76		R\$ -25.107,76
30/11/2024		R\$ -25.107,76	0,62	R\$ -25.263,43		R\$ -25.263,43
31/12/2024		R\$ -25.263,43	0,34	R\$ -25.349,33		R\$ -25.349,33
31/01/2025		R\$ -25.349,33	0,11	R\$ -25.377,21		R\$ -25.377,21
28/02/2025		R\$ -25.377,21	1,23	R\$ -25.689,35		R\$ -25.689,35
31/03/2025		R\$ -25.689,35	0,64	R\$ -25.853,76		R\$ -25.853,76
30/04/2025		R\$ -25.853,76	0,43	R\$ -25.964,93		R\$ -25.964,93
31/05/2025		R\$ -25.964,93	0,36	R\$ -26.058,40		R\$ -26.058,40
30/06/2025		R\$ -26.058,40	0,26	R\$ -26.126,15		R\$ -26.126,15
31/07/2025		R\$ -26.126,15	0,33	R\$ -26.212,37		R\$ -26.212,37
31/08/2025		R\$ -26.212,37	-0,14	R\$ -26.175,67		R\$ -26.175,67
30/09/2025		R\$ -26.175,67	0,00	R\$ -26.175,67 *	R\$ -17.555,15	R\$ -43.730,82



Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -17.555,15						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/12/2022 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.860,98				
30/12/2022		R\$ 26.860,98	0,50	R\$ 26.996,15		R\$ 26.996,15
31/12/2022		R\$ 26.996,15	0,02	R\$ 27.000,68		R\$ 27.000,68
31/01/2023		R\$ 27.000,68	0,55	R\$ 27.149,18		R\$ 27.149,18
28/02/2023		R\$ 27.149,18	0,76	R\$ 27.355,51		R\$ 27.355,51
31/03/2023		R\$ 27.355,51	0,69	R\$ 27.544,26		R\$ 27.544,26
30/04/2023		R\$ 27.544,26	0,57	R\$ 27.701,26		R\$ 27.701,26
31/05/2023		R\$ 27.701,26	0,51	R\$ 27.842,54		R\$ 27.842,54
30/06/2023		R\$ 27.842,54	0,04	R\$ 27.853,68		R\$ 27.853,68
31/07/2023		R\$ 27.853,68	-0,07	R\$ 27.834,18		R\$ 27.834,18
31/08/2023		R\$ 27.834,18	0,28	R\$ 27.912,12		R\$ 27.912,12
30/09/2023		R\$ 27.912,12	0,35	R\$ 28.009,81		R\$ 28.009,81
31/10/2023		R\$ 28.009,81	0,21	R\$ 28.068,63		R\$ 28.068,63
30/11/2023		R\$ 28.068,63	0,33	R\$ 28.161,26		R\$ 28.161,26
31/12/2023		R\$ 28.161,26	0,40	R\$ 28.273,91		R\$ 28.273,91
31/01/2024		R\$ 28.273,91	0,31	R\$ 28.361,56		R\$ 28.361,56
29/02/2024		R\$ 28.361,56	0,78	R\$ 28.582,78		R\$ 28.582,78
31/03/2024		R\$ 28.582,78	0,36	R\$ 28.685,68		R\$ 28.685,68
30/04/2024		R\$ 28.685,68	0,21	R\$ 28.745,92		R\$ 28.745,92
31/05/2024		R\$ 28.745,92	0,44	R\$ 28.872,40		R\$ 28.872,40
30/06/2024		R\$ 28.872,40	0,39	R\$ 28.985,00		R\$ 28.985,00
31/07/2024		R\$ 28.985,00	0,30	R\$ 29.071,96		R\$ 29.071,96
31/08/2024		R\$ 29.071,96	0,19	R\$ 29.127,20		R\$ 29.127,20
30/09/2024		R\$ 29.127,20	0,13	R\$ 29.165,07		R\$ 29.165,07
31/10/2024		R\$ 29.165,07	0,54	R\$ 29.322,56		R\$ 29.322,56
30/11/2024		R\$ 29.322,56	0,62	R\$ 29.504,36		R\$ 29.504,36
31/12/2024		R\$ 29.504,36	0,34	R\$ 29.604,67		R\$ 29.604,67
31/01/2025		R\$ 29.604,67	0,11	R\$ 29.637,24		R\$ 29.637,24
28/02/2025		R\$ 29.637,24	1,23	R\$ 30.001,78		R\$ 30.001,78
31/03/2025		R\$ 30.001,78	0,64	R\$ 30.193,79		R\$ 30.193,79
30/04/2025		R\$ 30.193,79	0,43	R\$ 30.323,62		R\$ 30.323,62
31/05/2025		R\$ 30.323,62	0,36	R\$ 30.432,79		R\$ 30.432,79
30/06/2025		R\$ 30.432,79	0,26	R\$ 30.511,92		R\$ 30.511,92
31/07/2025		R\$ 30.511,92	0,33	R\$ 30.612,61		R\$ 30.612,61
31/08/2025		R\$ 30.612,61	-0,14	R\$ 30.569,75		R\$ 30.569,75
30/09/2025		R\$ 30.569,75	0,00	R\$ 30.569,75 *	R\$ 20.481,73	R\$ 51.051,48



Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
TOTAL DE JUROS: R\$ 20.481,73						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/01/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/01/2023		R\$ 27.876,32	0,53	R\$ 28.024,70		R\$ 28.024,70
31/01/2023		R\$ 28.024,70	0,02	R\$ 28.029,67		R\$ 28.029,67
28/02/2023		R\$ 28.029,67	0,76	R\$ 28.242,70		R\$ 28.242,70
31/03/2023		R\$ 28.242,70	0,69	R\$ 28.437,57		R\$ 28.437,57
30/04/2023		R\$ 28.437,57	0,57	R\$ 28.599,66		R\$ 28.599,66
31/05/2023		R\$ 28.599,66	0,51	R\$ 28.745,52		R\$ 28.745,52
30/06/2023		R\$ 28.745,52	0,04	R\$ 28.757,02		R\$ 28.757,02
31/07/2023		R\$ 28.757,02	-0,07	R\$ 28.736,89		R\$ 28.736,89
31/08/2023		R\$ 28.736,89	0,28	R\$ 28.817,35		R\$ 28.817,35
30/09/2023		R\$ 28.817,35	0,35	R\$ 28.918,21		R\$ 28.918,21
31/10/2023		R\$ 28.918,21	0,21	R\$ 28.978,94		R\$ 28.978,94
30/11/2023		R\$ 28.978,94	0,33	R\$ 29.074,57		R\$ 29.074,57
31/12/2023		R\$ 29.074,57	0,40	R\$ 29.190,87		R\$ 29.190,87
31/01/2024		R\$ 29.190,87	0,31	R\$ 29.281,36		R\$ 29.281,36
29/02/2024		R\$ 29.281,36	0,78	R\$ 29.509,75		R\$ 29.509,75
31/03/2024		R\$ 29.509,75	0,36	R\$ 29.615,99		R\$ 29.615,99
30/04/2024		R\$ 29.615,99	0,21	R\$ 29.678,18		R\$ 29.678,18
31/05/2024		R\$ 29.678,18	0,44	R\$ 29.808,76		R\$ 29.808,76
30/06/2024		R\$ 29.808,76	0,39	R\$ 29.925,01		R\$ 29.925,01
31/07/2024		R\$ 29.925,01	0,30	R\$ 30.014,79		R\$ 30.014,79
31/08/2024		R\$ 30.014,79	0,19	R\$ 30.071,82		R\$ 30.071,82
30/09/2024		R\$ 30.071,82	0,13	R\$ 30.110,91		R\$ 30.110,91
31/10/2024		R\$ 30.110,91	0,54	R\$ 30.273,51		R\$ 30.273,51
30/11/2024		R\$ 30.273,51	0,62	R\$ 30.461,21		R\$ 30.461,21
31/12/2024		R\$ 30.461,21	0,34	R\$ 30.564,78		R\$ 30.564,78
31/01/2025		R\$ 30.564,78	0,11	R\$ 30.598,40		R\$ 30.598,40
28/02/2025		R\$ 30.598,40	1,23	R\$ 30.974,76		R\$ 30.974,76
31/03/2025		R\$ 30.974,76	0,64	R\$ 31.173,00		R\$ 31.173,00
30/04/2025		R\$ 31.173,00	0,43	R\$ 31.307,04		R\$ 31.307,04
31/05/2025		R\$ 31.307,04	0,36	R\$ 31.419,75		R\$ 31.419,75
30/06/2025		R\$ 31.419,75	0,26	R\$ 31.501,44		R\$ 31.501,44
31/07/2025		R\$ 31.501,44	0,33	R\$ 31.605,39		R\$ 31.605,39
31/08/2025		R\$ 31.605,39	-0,14	R\$ 31.561,14		R\$ 31.561,14
30/09/2025		R\$ 31.561,14	0,00	R\$ 31.561,14 *	R\$ 20.493,70	R\$ 52.054,84
TOTAL DE JUROS: R\$ 20.493,70						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.



Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 28/02/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
28/02/2023		R\$ 27.876,32	0,76	R\$ 28.088,18		R\$ 28.088,18
31/03/2023		R\$ 28.088,18	0,69	R\$ 28.281,99		R\$ 28.281,99
30/04/2023		R\$ 28.281,99	0,57	R\$ 28.443,20		R\$ 28.443,20
31/05/2023		R\$ 28.443,20	0,51	R\$ 28.588,26		R\$ 28.588,26
30/06/2023		R\$ 28.588,26	0,04	R\$ 28.599,70		R\$ 28.599,70
31/07/2023		R\$ 28.599,70	-0,07	R\$ 28.579,68		R\$ 28.579,68
31/08/2023		R\$ 28.579,68	0,28	R\$ 28.659,70		R\$ 28.659,70
30/09/2023		R\$ 28.659,70	0,35	R\$ 28.760,01		R\$ 28.760,01
31/10/2023		R\$ 28.760,01	0,21	R\$ 28.820,41		R\$ 28.820,41
30/11/2023		R\$ 28.820,41	0,33	R\$ 28.915,52		R\$ 28.915,52
31/12/2023		R\$ 28.915,52	0,40	R\$ 29.031,18		R\$ 29.031,18
31/01/2024		R\$ 29.031,18	0,31	R\$ 29.121,18		R\$ 29.121,18
29/02/2024		R\$ 29.121,18	0,78	R\$ 29.348,33		R\$ 29.348,33
31/03/2024		R\$ 29.348,33	0,36	R\$ 29.453,98		R\$ 29.453,98
30/04/2024		R\$ 29.453,98	0,21	R\$ 29.515,83		R\$ 29.515,83
31/05/2024		R\$ 29.515,83	0,44	R\$ 29.645,70		R\$ 29.645,70
30/06/2024		R\$ 29.645,70	0,39	R\$ 29.761,32		R\$ 29.761,32
31/07/2024		R\$ 29.761,32	0,30	R\$ 29.850,60		R\$ 29.850,60
31/08/2024		R\$ 29.850,60	0,19	R\$ 29.907,32		R\$ 29.907,32
30/09/2024		R\$ 29.907,32	0,13	R\$ 29.946,20		R\$ 29.946,20
31/10/2024		R\$ 29.946,20	0,54	R\$ 30.107,91		R\$ 30.107,91
30/11/2024		R\$ 30.107,91	0,62	R\$ 30.294,58		R\$ 30.294,58
31/12/2024		R\$ 30.294,58	0,34	R\$ 30.397,58		R\$ 30.397,58
31/01/2025		R\$ 30.397,58	0,11	R\$ 30.431,02		R\$ 30.431,02
28/02/2025		R\$ 30.431,02	1,23	R\$ 30.805,32		R\$ 30.805,32
31/03/2025		R\$ 30.805,32	0,64	R\$ 31.002,47		R\$ 31.002,47
30/04/2025		R\$ 31.002,47	0,43	R\$ 31.135,78		R\$ 31.135,78
31/05/2025		R\$ 31.135,78	0,36	R\$ 31.247,87		R\$ 31.247,87
30/06/2025		R\$ 31.247,87	0,26	R\$ 31.329,11		R\$ 31.329,11
31/07/2025		R\$ 31.329,11	0,33	R\$ 31.432,50		R\$ 31.432,50
31/08/2025		R\$ 31.432,50	-0,14	R\$ 31.388,49		R\$ 31.388,49
30/09/2025		R\$ 31.388,49	0,00	R\$ 31.388,49 *	R\$ 19.774,75	R\$ 51.163,24
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 19.774,75						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/03/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/03/2023		R\$ 27.876,32	0,67	R\$ 28.062,46		R\$ 28.062,46
31/03/2023		R\$ 28.062,46	0,02	R\$ 28.068,71		R\$ 28.068,71
30/04/2023		R\$ 28.068,71	0,57	R\$ 28.228,70		R\$ 28.228,70
31/05/2023		R\$ 28.228,70	0,51	R\$ 28.372,67		R\$ 28.372,67
30/06/2023		R\$ 28.372,67	0,04	R\$ 28.384,02		R\$ 28.384,02
31/07/2023		R\$ 28.384,02	-0,07	R\$ 28.364,15		R\$ 28.364,15
31/08/2023		R\$ 28.364,15	0,28	R\$ 28.443,57		R\$ 28.443,57
30/09/2023		R\$ 28.443,57	0,35	R\$ 28.543,12		R\$ 28.543,12
31/10/2023		R\$ 28.543,12	0,21	R\$ 28.603,06		R\$ 28.603,06
30/11/2023		R\$ 28.603,06	0,33	R\$ 28.697,45		R\$ 28.697,45
31/12/2023		R\$ 28.697,45	0,40	R\$ 28.812,24		R\$ 28.812,24
31/01/2024		R\$ 28.812,24	0,31	R\$ 28.901,56		R\$ 28.901,56
29/02/2024		R\$ 28.901,56	0,78	R\$ 29.126,99		R\$ 29.126,99
31/03/2024		R\$ 29.126,99	0,36	R\$ 29.231,85		R\$ 29.231,85
30/04/2024		R\$ 29.231,85	0,21	R\$ 29.293,24		R\$ 29.293,24
31/05/2024		R\$ 29.293,24	0,44	R\$ 29.422,13		R\$ 29.422,13
30/06/2024		R\$ 29.422,13	0,39	R\$ 29.536,88		R\$ 29.536,88
31/07/2024		R\$ 29.536,88	0,30	R\$ 29.625,49		R\$ 29.625,49
31/08/2024		R\$ 29.625,49	0,19	R\$ 29.681,78		R\$ 29.681,78
30/09/2024		R\$ 29.681,78	0,13	R\$ 29.720,37		R\$ 29.720,37
31/10/2024		R\$ 29.720,37	0,54	R\$ 29.880,86		R\$ 29.880,86
30/11/2024		R\$ 29.880,86	0,62	R\$ 30.066,12		R\$ 30.066,12
31/12/2024		R\$ 30.066,12	0,34	R\$ 30.168,34		R\$ 30.168,34
31/01/2025		R\$ 30.168,34	0,11	R\$ 30.201,53		R\$ 30.201,53
28/02/2025		R\$ 30.201,53	1,23	R\$ 30.573,01		R\$ 30.573,01
31/03/2025		R\$ 30.573,01	0,64	R\$ 30.768,68		R\$ 30.768,68
30/04/2025		R\$ 30.768,68	0,43	R\$ 30.900,99		R\$ 30.900,99
31/05/2025		R\$ 30.900,99	0,36	R\$ 31.012,23		R\$ 31.012,23
30/06/2025		R\$ 31.012,23	0,26	R\$ 31.092,86		R\$ 31.092,86
31/07/2025		R\$ 31.092,86	0,33	R\$ 31.195,47		R\$ 31.195,47
31/08/2025		R\$ 31.195,47	-0,14	R\$ 31.151,80		R\$ 31.151,80
30/09/2025		R\$ 31.151,80	0,00	R\$ 31.151,80 *	R\$ 19.002,60	R\$ 50.154,40
TOTAL DE JUROS:						
R\$ 19.002,60						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/04/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/04/2023		R\$ 27.876,32	0,57	R\$ 28.035,22		R\$ 28.035,22
31/05/2023		R\$ 28.035,22	0,51	R\$ 28.178,20		R\$ 28.178,20
30/06/2023		R\$ 28.178,20	0,04	R\$ 28.189,47		R\$ 28.189,47
31/07/2023		R\$ 28.189,47	-0,07	R\$ 28.169,74		R\$ 28.169,74
31/08/2023		R\$ 28.169,74	0,28	R\$ 28.248,62		R\$ 28.248,62
30/09/2023		R\$ 28.248,62	0,35	R\$ 28.347,49		R\$ 28.347,49
31/10/2023		R\$ 28.347,49	0,21	R\$ 28.407,02		R\$ 28.407,02
30/11/2023		R\$ 28.407,02	0,33	R\$ 28.500,76		R\$ 28.500,76
31/12/2023		R\$ 28.500,76	0,40	R\$ 28.614,76		R\$ 28.614,76
31/01/2024		R\$ 28.614,76	0,31	R\$ 28.703,47		R\$ 28.703,47
29/02/2024		R\$ 28.703,47	0,78	R\$ 28.927,36		R\$ 28.927,36
31/03/2024		R\$ 28.927,36	0,36	R\$ 29.031,50		R\$ 29.031,50
30/04/2024		R\$ 29.031,50	0,21	R\$ 29.092,47		R\$ 29.092,47
31/05/2024		R\$ 29.092,47	0,44	R\$ 29.220,48		R\$ 29.220,48
30/06/2024		R\$ 29.220,48	0,39	R\$ 29.334,44		R\$ 29.334,44
31/07/2024		R\$ 29.334,44	0,30	R\$ 29.422,44		R\$ 29.422,44
31/08/2024		R\$ 29.422,44	0,19	R\$ 29.478,34		R\$ 29.478,34
30/09/2024		R\$ 29.478,34	0,13	R\$ 29.516,66		R\$ 29.516,66
31/10/2024		R\$ 29.516,66	0,54	R\$ 29.676,05		R\$ 29.676,05
30/11/2024		R\$ 29.676,05	0,62	R\$ 29.860,04		R\$ 29.860,04
31/12/2024		R\$ 29.860,04	0,34	R\$ 29.961,56		R\$ 29.961,56
31/01/2025		R\$ 29.961,56	0,11	R\$ 29.994,52		R\$ 29.994,52
28/02/2025		R\$ 29.994,52	1,23	R\$ 30.363,45		R\$ 30.363,45
31/03/2025		R\$ 30.363,45	0,64	R\$ 30.557,78		R\$ 30.557,78
30/04/2025		R\$ 30.557,78	0,43	R\$ 30.689,18		R\$ 30.689,18
31/05/2025		R\$ 30.689,18	0,36	R\$ 30.799,66		R\$ 30.799,66
30/06/2025		R\$ 30.799,66	0,26	R\$ 30.879,74		R\$ 30.879,74
31/07/2025		R\$ 30.879,74	0,33	R\$ 30.981,64		R\$ 30.981,64
31/08/2025		R\$ 30.981,64	-0,14	R\$ 30.938,27		R\$ 30.938,27
30/09/2025		R\$ 30.938,27	0,00	R\$ 30.938,27 *	R\$ 18.232,95	R\$ 49.171,22
TOTAL DE JUROS: R\$ 18.232,95						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 12/05/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -33.050,00				
12/05/2023		R\$ -33.050,00	0,20	R\$ -33.115,25		R\$ -33.115,25
31/05/2023		R\$ -33.115,25	0,31	R\$ -33.218,76		R\$ -33.218,76
30/06/2023		R\$ -33.218,76	0,04	R\$ -33.232,05		R\$ -33.232,05
31/07/2023		R\$ -33.232,05	-0,07	R\$ -33.208,79		R\$ -33.208,79
31/08/2023		R\$ -33.208,79	0,28	R\$ -33.301,77		R\$ -33.301,77
30/09/2023		R\$ -33.301,77	0,35	R\$ -33.418,33		R\$ -33.418,33
31/10/2023		R\$ -33.418,33	0,21	R\$ -33.488,51		R\$ -33.488,51
30/11/2023		R\$ -33.488,51	0,33	R\$ -33.599,02		R\$ -33.599,02
31/12/2023		R\$ -33.599,02	0,40	R\$ -33.733,42		R\$ -33.733,42
31/01/2024		R\$ -33.733,42	0,31	R\$ -33.837,99		R\$ -33.837,99
29/02/2024		R\$ -33.837,99	0,78	R\$ -34.101,93		R\$ -34.101,93
31/03/2024		R\$ -34.101,93	0,36	R\$ -34.224,70		R\$ -34.224,70
30/04/2024		R\$ -34.224,70	0,21	R\$ -34.296,57		R\$ -34.296,57
31/05/2024		R\$ -34.296,57	0,44	R\$ -34.447,47		R\$ -34.447,47
30/06/2024		R\$ -34.447,47	0,39	R\$ -34.581,82		R\$ -34.581,82
31/07/2024		R\$ -34.581,82	0,30	R\$ -34.685,57		R\$ -34.685,57
31/08/2024		R\$ -34.685,57	0,19	R\$ -34.751,47		R\$ -34.751,47
30/09/2024		R\$ -34.751,47	0,13	R\$ -34.796,65		R\$ -34.796,65
31/10/2024		R\$ -34.796,65	0,54	R\$ -34.984,55		R\$ -34.984,55
30/11/2024		R\$ -34.984,55	0,62	R\$ -35.201,45		R\$ -35.201,45
31/12/2024		R\$ -35.201,45	0,34	R\$ -35.321,13		R\$ -35.321,13
31/01/2025		R\$ -35.321,13	0,11	R\$ -35.359,98		R\$ -35.359,98
28/02/2025		R\$ -35.359,98	1,23	R\$ -35.794,91		R\$ -35.794,91
31/03/2025		R\$ -35.794,91	0,64	R\$ -36.024,00		R\$ -36.024,00
30/04/2025		R\$ -36.024,00	0,43	R\$ -36.178,90		R\$ -36.178,90
31/05/2025		R\$ -36.178,90	0,36	R\$ -36.309,14		R\$ -36.309,14
30/06/2025		R\$ -36.309,14	0,26	R\$ -36.403,54		R\$ -36.403,54
31/07/2025		R\$ -36.403,54	0,33	R\$ -36.523,67		R\$ -36.523,67
31/08/2025		R\$ -36.523,67	-0,14	R\$ -36.472,54		R\$ -36.472,54
30/09/2025		R\$ -36.472,54	0,00	R\$ -36.472,54 *	R\$ -21.202,70	R\$ -57.675,24
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -21.202,70						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/05/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/05/2023		R\$ 27.876,32	0,49	R\$ 28.013,91		R\$ 28.013,91
31/05/2023		R\$ 28.013,91	0,02	R\$ 28.018,52		R\$ 28.018,52
30/06/2023		R\$ 28.018,52	0,04	R\$ 28.029,73		R\$ 28.029,73
31/07/2023		R\$ 28.029,73	-0,07	R\$ 28.010,11		R\$ 28.010,11
31/08/2023		R\$ 28.010,11	0,28	R\$ 28.088,54		R\$ 28.088,54
30/09/2023		R\$ 28.088,54	0,35	R\$ 28.186,85		R\$ 28.186,85
31/10/2023		R\$ 28.186,85	0,21	R\$ 28.246,04		R\$ 28.246,04
30/11/2023		R\$ 28.246,04	0,33	R\$ 28.339,25		R\$ 28.339,25
31/12/2023		R\$ 28.339,25	0,40	R\$ 28.452,61		R\$ 28.452,61
31/01/2024		R\$ 28.452,61	0,31	R\$ 28.540,81		R\$ 28.540,81
29/02/2024		R\$ 28.540,81	0,78	R\$ 28.763,43		R\$ 28.763,43
31/03/2024		R\$ 28.763,43	0,36	R\$ 28.866,98		R\$ 28.866,98
30/04/2024		R\$ 28.866,98	0,21	R\$ 28.927,60		R\$ 28.927,60
31/05/2024		R\$ 28.927,60	0,44	R\$ 29.054,88		R\$ 29.054,88
30/06/2024		R\$ 29.054,88	0,39	R\$ 29.168,19		R\$ 29.168,19
31/07/2024		R\$ 29.168,19	0,30	R\$ 29.255,69		R\$ 29.255,69
31/08/2024		R\$ 29.255,69	0,19	R\$ 29.311,28		R\$ 29.311,28
30/09/2024		R\$ 29.311,28	0,13	R\$ 29.349,38		R\$ 29.349,38
31/10/2024		R\$ 29.349,38	0,54	R\$ 29.507,87		R\$ 29.507,87
30/11/2024		R\$ 29.507,87	0,62	R\$ 29.690,82		R\$ 29.690,82
31/12/2024		R\$ 29.690,82	0,34	R\$ 29.791,77		R\$ 29.791,77
31/01/2025		R\$ 29.791,77	0,11	R\$ 29.824,54		R\$ 29.824,54
28/02/2025		R\$ 29.824,54	1,23	R\$ 30.191,38		R\$ 30.191,38
31/03/2025		R\$ 30.191,38	0,64	R\$ 30.384,60		R\$ 30.384,60
30/04/2025		R\$ 30.384,60	0,43	R\$ 30.515,25		R\$ 30.515,25
31/05/2025		R\$ 30.515,25	0,36	R\$ 30.625,10		R\$ 30.625,10
30/06/2025		R\$ 30.625,10	0,26	R\$ 30.704,73		R\$ 30.704,73
31/07/2025		R\$ 30.704,73	0,33	R\$ 30.806,06		R\$ 30.806,06
31/08/2025		R\$ 30.806,06	-0,14	R\$ 30.762,93		R\$ 30.762,93
30/09/2025		R\$ 30.762,93	0,00	R\$ 30.762,93 *	R\$ 17.514,36	R\$ 48.277,29
TOTAL DE JUROS: R\$ 17.514,36						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.000,00				
30/06/2023		R\$ -16.000,00	0,04	R\$ -16.006,40		R\$ -16.006,40
31/07/2023		R\$ -16.006,40	-0,07	R\$ -15.995,20		R\$ -15.995,20
31/08/2023		R\$ -15.995,20	0,28	R\$ -16.039,99		R\$ -16.039,99
30/09/2023		R\$ -16.039,99	0,35	R\$ -16.096,13		R\$ -16.096,13
31/10/2023		R\$ -16.096,13	0,21	R\$ -16.129,93		R\$ -16.129,93
30/11/2023		R\$ -16.129,93	0,33	R\$ -16.183,16		R\$ -16.183,16
31/12/2023		R\$ -16.183,16	0,40	R\$ -16.247,89		R\$ -16.247,89
31/01/2024		R\$ -16.247,89	0,31	R\$ -16.298,26		R\$ -16.298,26
29/02/2024		R\$ -16.298,26	0,78	R\$ -16.425,39		R\$ -16.425,39
31/03/2024		R\$ -16.425,39	0,36	R\$ -16.484,52		R\$ -16.484,52
30/04/2024		R\$ -16.484,52	0,21	R\$ -16.519,14		R\$ -16.519,14
31/05/2024		R\$ -16.519,14	0,44	R\$ -16.591,82		R\$ -16.591,82
30/06/2024		R\$ -16.591,82	0,39	R\$ -16.656,53		R\$ -16.656,53
31/07/2024		R\$ -16.656,53	0,30	R\$ -16.706,50		R\$ -16.706,50
31/08/2024		R\$ -16.706,50	0,19	R\$ -16.738,24		R\$ -16.738,24
30/09/2024		R\$ -16.738,24	0,13	R\$ -16.760,00		R\$ -16.760,00
31/10/2024		R\$ -16.760,00	0,54	R\$ -16.850,50		R\$ -16.850,50
30/11/2024		R\$ -16.850,50	0,62	R\$ -16.954,97		R\$ -16.954,97
31/12/2024		R\$ -16.954,97	0,34	R\$ -17.012,62		R\$ -17.012,62
31/01/2025		R\$ -17.012,62	0,11	R\$ -17.031,33		R\$ -17.031,33
28/02/2025		R\$ -17.031,33	1,23	R\$ -17.240,82		R\$ -17.240,82
31/03/2025		R\$ -17.240,82	0,64	R\$ -17.351,16		R\$ -17.351,16
30/04/2025		R\$ -17.351,16	0,43	R\$ -17.425,77		R\$ -17.425,77
31/05/2025		R\$ -17.425,77	0,36	R\$ -17.488,50		R\$ -17.488,50
30/06/2025		R\$ -17.488,50	0,26	R\$ -17.533,97		R\$ -17.533,97
31/07/2025		R\$ -17.533,97	0,33	R\$ -17.591,83		R\$ -17.591,83
31/08/2025		R\$ -17.591,83	-0,14	R\$ -17.567,20		R\$ -17.567,20
30/09/2025		R\$ -17.567,20	0,00	R\$ -17.567,20 *	R\$ -9.638,54	R\$ -27.205,74
TOTAL DE JUROS: R\$ -9.638,54						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/06/2023		R\$ 27.876,32	0,04	R\$ 27.887,47		R\$ 27.887,47
31/07/2023		R\$ 27.887,47	-0,07	R\$ 27.867,95		R\$ 27.867,95
31/08/2023		R\$ 27.867,95	0,28	R\$ 27.945,98		R\$ 27.945,98
30/09/2023		R\$ 27.945,98	0,35	R\$ 28.043,79		R\$ 28.043,79
31/10/2023		R\$ 28.043,79	0,21	R\$ 28.102,68		R\$ 28.102,68
30/11/2023		R\$ 28.102,68	0,33	R\$ 28.195,42		R\$ 28.195,42
31/12/2023		R\$ 28.195,42	0,40	R\$ 28.308,20		R\$ 28.308,20
31/01/2024		R\$ 28.308,20	0,31	R\$ 28.395,96		R\$ 28.395,96
29/02/2024		R\$ 28.395,96	0,78	R\$ 28.617,45		R\$ 28.617,45
31/03/2024		R\$ 28.617,45	0,36	R\$ 28.720,47		R\$ 28.720,47
30/04/2024		R\$ 28.720,47	0,21	R\$ 28.780,78		R\$ 28.780,78
31/05/2024		R\$ 28.780,78	0,44	R\$ 28.907,42		R\$ 28.907,42
30/06/2024		R\$ 28.907,42	0,39	R\$ 29.020,16		R\$ 29.020,16
31/07/2024		R\$ 29.020,16	0,30	R\$ 29.107,22		R\$ 29.107,22
31/08/2024		R\$ 29.107,22	0,19	R\$ 29.162,52		R\$ 29.162,52
30/09/2024		R\$ 29.162,52	0,13	R\$ 29.200,43		R\$ 29.200,43
31/10/2024		R\$ 29.200,43	0,54	R\$ 29.358,11		R\$ 29.358,11
30/11/2024		R\$ 29.358,11	0,62	R\$ 29.540,13		R\$ 29.540,13
31/12/2024		R\$ 29.540,13	0,34	R\$ 29.640,57		R\$ 29.640,57
31/01/2025		R\$ 29.640,57	0,11	R\$ 29.673,17		R\$ 29.673,17
28/02/2025		R\$ 29.673,17	1,23	R\$ 30.038,15		R\$ 30.038,15
31/03/2025		R\$ 30.038,15	0,64	R\$ 30.230,39		R\$ 30.230,39
30/04/2025		R\$ 30.230,39	0,43	R\$ 30.360,38		R\$ 30.360,38
31/05/2025		R\$ 30.360,38	0,36	R\$ 30.469,68		R\$ 30.469,68
30/06/2025		R\$ 30.469,68	0,26	R\$ 30.548,90		R\$ 30.548,90
31/07/2025		R\$ 30.548,90	0,33	R\$ 30.649,71		R\$ 30.649,71
31/08/2025		R\$ 30.649,71	-0,14	R\$ 30.606,80		R\$ 30.606,80
30/09/2025		R\$ 30.606,80	0,00	R\$ 30.606,80 *	R\$ 16.792,93	R\$ 47.399,73
TOTAL DE JUROS: R\$ 16.792,93						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
30/07/2023		R\$ -16.537,50	-0,07	R\$ -16.526,30		R\$ -16.526,30
31/07/2023		R\$ -16.526,30	-0,00	R\$ -16.525,93		R\$ -16.525,93
31/08/2023		R\$ -16.525,93	0,28	R\$ -16.572,20		R\$ -16.572,20
30/09/2023		R\$ -16.572,20	0,35	R\$ -16.630,20		R\$ -16.630,20
31/10/2023		R\$ -16.630,20	0,21	R\$ -16.665,12		R\$ -16.665,12
30/11/2023		R\$ -16.665,12	0,33	R\$ -16.720,11		R\$ -16.720,11
31/12/2023		R\$ -16.720,11	0,40	R\$ -16.786,99		R\$ -16.786,99
31/01/2024		R\$ -16.786,99	0,31	R\$ -16.839,03		R\$ -16.839,03
29/02/2024		R\$ -16.839,03	0,78	R\$ -16.970,37		R\$ -16.970,37
31/03/2024		R\$ -16.970,37	0,36	R\$ -17.031,46		R\$ -17.031,46
30/04/2024		R\$ -17.031,46	0,21	R\$ -17.067,23		R\$ -17.067,23
31/05/2024		R\$ -17.067,23	0,44	R\$ -17.142,33		R\$ -17.142,33
30/06/2024		R\$ -17.142,33	0,39	R\$ -17.209,19		R\$ -17.209,19
31/07/2024		R\$ -17.209,19	0,30	R\$ -17.260,82		R\$ -17.260,82
31/08/2024		R\$ -17.260,82	0,19	R\$ -17.293,62		R\$ -17.293,62
30/09/2024		R\$ -17.293,62	0,13	R\$ -17.316,10		R\$ -17.316,10
31/10/2024		R\$ -17.316,10	0,54	R\$ -17.409,61		R\$ -17.409,61
30/11/2024		R\$ -17.409,61	0,62	R\$ -17.517,55		R\$ -17.517,55
31/12/2024		R\$ -17.517,55	0,34	R\$ -17.577,11		R\$ -17.577,11
31/01/2025		R\$ -17.577,11	0,11	R\$ -17.596,44		R\$ -17.596,44
28/02/2025		R\$ -17.596,44	1,23	R\$ -17.812,88		R\$ -17.812,88
31/03/2025		R\$ -17.812,88	0,64	R\$ -17.926,88		R\$ -17.926,88
30/04/2025		R\$ -17.926,88	0,43	R\$ -18.003,97		R\$ -18.003,97
31/05/2025		R\$ -18.003,97	0,36	R\$ -18.068,78		R\$ -18.068,78
30/06/2025		R\$ -18.068,78	0,26	R\$ -18.115,76		R\$ -18.115,76
31/07/2025		R\$ -18.115,76	0,33	R\$ -18.175,54		R\$ -18.175,54
31/08/2025		R\$ -18.175,54	-0,14	R\$ -18.150,09		R\$ -18.150,09
30/09/2025		R\$ -18.150,09	0,00	R\$ -18.150,09 *	R\$ -9.595,35	R\$ -27.745,44
TOTAL DE JUROS: R\$ -9.595,35						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/07/2023		R\$ 27.876,32	-0,07	R\$ 27.857,44		R\$ 27.857,44
31/07/2023		R\$ 27.857,44	-0,00	R\$ 27.856,81		R\$ 27.856,81
31/08/2023		R\$ 27.856,81	0,28	R\$ 27.934,81		R\$ 27.934,81
30/09/2023		R\$ 27.934,81	0,35	R\$ 28.032,58		R\$ 28.032,58
31/10/2023		R\$ 28.032,58	0,21	R\$ 28.091,45		R\$ 28.091,45
30/11/2023		R\$ 28.091,45	0,33	R\$ 28.184,15		R\$ 28.184,15
31/12/2023		R\$ 28.184,15	0,40	R\$ 28.296,89		R\$ 28.296,89
31/01/2024		R\$ 28.296,89	0,31	R\$ 28.384,61		R\$ 28.384,61
29/02/2024		R\$ 28.384,61	0,78	R\$ 28.606,01		R\$ 28.606,01
31/03/2024		R\$ 28.606,01	0,36	R\$ 28.708,99		R\$ 28.708,99
30/04/2024		R\$ 28.708,99	0,21	R\$ 28.769,28		R\$ 28.769,28
31/05/2024		R\$ 28.769,28	0,44	R\$ 28.895,86		R\$ 28.895,86
30/06/2024		R\$ 28.895,86	0,39	R\$ 29.008,55		R\$ 29.008,55
31/07/2024		R\$ 29.008,55	0,30	R\$ 29.095,58		R\$ 29.095,58
31/08/2024		R\$ 29.095,58	0,19	R\$ 29.150,86		R\$ 29.150,86
30/09/2024		R\$ 29.150,86	0,13	R\$ 29.188,76		R\$ 29.188,76
31/10/2024		R\$ 29.188,76	0,54	R\$ 29.346,38		R\$ 29.346,38
30/11/2024		R\$ 29.346,38	0,62	R\$ 29.528,33		R\$ 29.528,33
31/12/2024		R\$ 29.528,33	0,34	R\$ 29.628,73		R\$ 29.628,73
31/01/2025		R\$ 29.628,73	0,11	R\$ 29.661,32		R\$ 29.661,32
28/02/2025		R\$ 29.661,32	1,23	R\$ 30.026,15		R\$ 30.026,15
31/03/2025		R\$ 30.026,15	0,64	R\$ 30.218,32		R\$ 30.218,32
30/04/2025		R\$ 30.218,32	0,43	R\$ 30.348,26		R\$ 30.348,26
31/05/2025		R\$ 30.348,26	0,36	R\$ 30.457,51		R\$ 30.457,51
30/06/2025		R\$ 30.457,51	0,26	R\$ 30.536,70		R\$ 30.536,70
31/07/2025		R\$ 30.536,70	0,33	R\$ 30.637,47		R\$ 30.637,47
31/08/2025		R\$ 30.637,47	-0,14	R\$ 30.594,58		R\$ 30.594,58
30/09/2025		R\$ 30.594,58	0,00	R\$ 30.594,58 *	R\$ 16.174,33	R\$ 46.768,91
TOTAL DE JUROS: R\$ 16.174,33						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/08/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/08/2023		R\$ 27.876,32	0,27	R\$ 27.951,86		R\$ 27.951,86
31/08/2023		R\$ 27.951,86	0,01	R\$ 27.954,38		R\$ 27.954,38
30/09/2023		R\$ 27.954,38	0,35	R\$ 28.052,22		R\$ 28.052,22
31/10/2023		R\$ 28.052,22	0,21	R\$ 28.111,13		R\$ 28.111,13
30/11/2023		R\$ 28.111,13	0,33	R\$ 28.203,90		R\$ 28.203,90
31/12/2023		R\$ 28.203,90	0,40	R\$ 28.316,72		R\$ 28.316,72
31/01/2024		R\$ 28.316,72	0,31	R\$ 28.404,50		R\$ 28.404,50
29/02/2024		R\$ 28.404,50	0,78	R\$ 28.626,06		R\$ 28.626,06
31/03/2024		R\$ 28.626,06	0,36	R\$ 28.729,11		R\$ 28.729,11
30/04/2024		R\$ 28.729,11	0,21	R\$ 28.789,44		R\$ 28.789,44
31/05/2024		R\$ 28.789,44	0,44	R\$ 28.916,11		R\$ 28.916,11
30/06/2024		R\$ 28.916,11	0,39	R\$ 29.028,88		R\$ 29.028,88
31/07/2024		R\$ 29.028,88	0,30	R\$ 29.115,97		R\$ 29.115,97
31/08/2024		R\$ 29.115,97	0,19	R\$ 29.171,29		R\$ 29.171,29
30/09/2024		R\$ 29.171,29	0,13	R\$ 29.209,21		R\$ 29.209,21
31/10/2024		R\$ 29.209,21	0,54	R\$ 29.366,94		R\$ 29.366,94
30/11/2024		R\$ 29.366,94	0,62	R\$ 29.549,02		R\$ 29.549,02
31/12/2024		R\$ 29.549,02	0,34	R\$ 29.649,49		R\$ 29.649,49
31/01/2025		R\$ 29.649,49	0,11	R\$ 29.682,10		R\$ 29.682,10
28/02/2025		R\$ 29.682,10	1,23	R\$ 30.047,19		R\$ 30.047,19
31/03/2025		R\$ 30.047,19	0,64	R\$ 30.239,49		R\$ 30.239,49
30/04/2025		R\$ 30.239,49	0,43	R\$ 30.369,52		R\$ 30.369,52
31/05/2025		R\$ 30.369,52	0,36	R\$ 30.478,85		R\$ 30.478,85
30/06/2025		R\$ 30.478,85	0,26	R\$ 30.558,10		R\$ 30.558,10
31/07/2025		R\$ 30.558,10	0,33	R\$ 30.658,94		R\$ 30.658,94
31/08/2025		R\$ 30.658,94	-0,14	R\$ 30.616,02		R\$ 30.616,02
30/09/2025		R\$ 30.616,02	0,00	R\$ 30.616,02 *	R\$ 15.552,94	R\$ 46.168,96
TOTAL DE JUROS: R\$ 15.552,94						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/09/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/09/2023		R\$ 27.876,32	0,35	R\$ 27.973,89		R\$ 27.973,89
31/10/2023		R\$ 27.973,89	0,21	R\$ 28.032,64		R\$ 28.032,64
30/11/2023		R\$ 28.032,64	0,33	R\$ 28.125,15		R\$ 28.125,15
31/12/2023		R\$ 28.125,15	0,40	R\$ 28.237,65		R\$ 28.237,65
31/01/2024		R\$ 28.237,65	0,31	R\$ 28.325,19		R\$ 28.325,19
29/02/2024		R\$ 28.325,19	0,78	R\$ 28.546,13		R\$ 28.546,13
31/03/2024		R\$ 28.546,13	0,36	R\$ 28.648,90		R\$ 28.648,90
30/04/2024		R\$ 28.648,90	0,21	R\$ 28.709,06		R\$ 28.709,06
31/05/2024		R\$ 28.709,06	0,44	R\$ 28.835,38		R\$ 28.835,38
30/06/2024		R\$ 28.835,38	0,39	R\$ 28.947,84		R\$ 28.947,84
31/07/2024		R\$ 28.947,84	0,30	R\$ 29.034,68		R\$ 29.034,68
31/08/2024		R\$ 29.034,68	0,19	R\$ 29.089,85		R\$ 29.089,85
30/09/2024		R\$ 29.089,85	0,13	R\$ 29.127,67		R\$ 29.127,67
31/10/2024		R\$ 29.127,67	0,54	R\$ 29.284,96		R\$ 29.284,96
30/11/2024		R\$ 29.284,96	0,62	R\$ 29.466,53		R\$ 29.466,53
31/12/2024		R\$ 29.466,53	0,34	R\$ 29.566,72		R\$ 29.566,72
31/01/2025		R\$ 29.566,72	0,11	R\$ 29.599,24		R\$ 29.599,24
28/02/2025		R\$ 29.599,24	1,23	R\$ 29.963,31		R\$ 29.963,31
31/03/2025		R\$ 29.963,31	0,64	R\$ 30.155,08		R\$ 30.155,08
30/04/2025		R\$ 30.155,08	0,43	R\$ 30.284,75		R\$ 30.284,75
31/05/2025		R\$ 30.284,75	0,36	R\$ 30.393,78		R\$ 30.393,78
30/06/2025		R\$ 30.393,78	0,26	R\$ 30.472,80		R\$ 30.472,80
31/07/2025		R\$ 30.472,80	0,33	R\$ 30.573,36		R\$ 30.573,36
31/08/2025		R\$ 30.573,36	-0,14	R\$ 30.530,56		R\$ 30.530,56
30/09/2025		R\$ 30.530,56	0,00	R\$ 30.530,56 *	R\$ 14.878,56	R\$ 45.409,12
TOTAL DE JUROS: R\$ 14.878,56						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 17/10/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -33.075,00				
17/10/2023		R\$ -33.075,00	2,39	R\$ -33.865,92		R\$ -33.865,92
31/10/2023		R\$ -33.865,92	0,09	R\$ -33.898,04		R\$ -33.898,04
30/11/2023		R\$ -33.898,04	0,33	R\$ -34.009,90		R\$ -34.009,90
31/12/2023		R\$ -34.009,90	0,40	R\$ -34.145,94		R\$ -34.145,94
31/01/2024		R\$ -34.145,94	0,31	R\$ -34.251,79		R\$ -34.251,79
29/02/2024		R\$ -34.251,79	0,78	R\$ -34.518,95		R\$ -34.518,95
31/03/2024		R\$ -34.518,95	0,36	R\$ -34.643,22		R\$ -34.643,22
30/04/2024		R\$ -34.643,22	0,21	R\$ -34.715,97		R\$ -34.715,97
31/05/2024		R\$ -34.715,97	0,44	R\$ -34.868,72		R\$ -34.868,72
30/06/2024		R\$ -34.868,72	0,39	R\$ -35.004,71		R\$ -35.004,71
31/07/2024		R\$ -35.004,71	0,30	R\$ -35.109,72		R\$ -35.109,72
31/08/2024		R\$ -35.109,72	0,19	R\$ -35.176,43		R\$ -35.176,43
30/09/2024		R\$ -35.176,43	0,13	R\$ -35.222,16		R\$ -35.222,16
31/10/2024		R\$ -35.222,16	0,54	R\$ -35.412,36		R\$ -35.412,36
30/11/2024		R\$ -35.412,36	0,62	R\$ -35.631,92		R\$ -35.631,92
31/12/2024		R\$ -35.631,92	0,34	R\$ -35.753,07		R\$ -35.753,07
31/01/2025		R\$ -35.753,07	0,11	R\$ -35.792,40		R\$ -35.792,40
28/02/2025		R\$ -35.792,40	1,23	R\$ -36.232,65		R\$ -36.232,65
31/03/2025		R\$ -36.232,65	0,64	R\$ -36.464,54		R\$ -36.464,54
30/04/2025		R\$ -36.464,54	0,43	R\$ -36.621,34		R\$ -36.621,34
31/05/2025		R\$ -36.621,34	0,36	R\$ -36.753,18		R\$ -36.753,18
30/06/2025		R\$ -36.753,18	0,26	R\$ -36.848,74		R\$ -36.848,74
31/07/2025		R\$ -36.848,74	0,33	R\$ -36.970,34		R\$ -36.970,34
31/08/2025		R\$ -36.970,34	-0,14	R\$ -36.918,58		R\$ -36.918,58
30/09/2025		R\$ -36.918,58	0,00	R\$ -36.918,58 *	R\$ -17.573,24	R\$ -54.491,82
TOTAL DE JUROS: R\$ -17.573,24						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/10/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/10/2023		R\$ 27.876,32	2,48	R\$ 28.567,47		R\$ 28.567,47
31/10/2023		R\$ 28.567,47	0,01	R\$ 28.569,41		R\$ 28.569,41
30/11/2023		R\$ 28.569,41	0,33	R\$ 28.663,69		R\$ 28.663,69
31/12/2023		R\$ 28.663,69	0,40	R\$ 28.778,34		R\$ 28.778,34
31/01/2024		R\$ 28.778,34	0,31	R\$ 28.867,55		R\$ 28.867,55
29/02/2024		R\$ 28.867,55	0,78	R\$ 29.092,72		R\$ 29.092,72
31/03/2024		R\$ 29.092,72	0,36	R\$ 29.197,45		R\$ 29.197,45
30/04/2024		R\$ 29.197,45	0,21	R\$ 29.258,76		R\$ 29.258,76
31/05/2024		R\$ 29.258,76	0,44	R\$ 29.387,50		R\$ 29.387,50
30/06/2024		R\$ 29.387,50	0,39	R\$ 29.502,11		R\$ 29.502,11
31/07/2024		R\$ 29.502,11	0,30	R\$ 29.590,62		R\$ 29.590,62
31/08/2024		R\$ 29.590,62	0,19	R\$ 29.646,84		R\$ 29.646,84
30/09/2024		R\$ 29.646,84	0,13	R\$ 29.685,38		R\$ 29.685,38
31/10/2024		R\$ 29.685,38	0,54	R\$ 29.845,68		R\$ 29.845,68
30/11/2024		R\$ 29.845,68	0,62	R\$ 30.030,72		R\$ 30.030,72
31/12/2024		R\$ 30.030,72	0,34	R\$ 30.132,82		R\$ 30.132,82
31/01/2025		R\$ 30.132,82	0,11	R\$ 30.165,97		R\$ 30.165,97
28/02/2025		R\$ 30.165,97	1,23	R\$ 30.537,01		R\$ 30.537,01
31/03/2025		R\$ 30.537,01	0,64	R\$ 30.732,45		R\$ 30.732,45
30/04/2025		R\$ 30.732,45	0,43	R\$ 30.864,60		R\$ 30.864,60
31/05/2025		R\$ 30.864,60	0,36	R\$ 30.975,71		R\$ 30.975,71
30/06/2025		R\$ 30.975,71	0,26	R\$ 31.056,25		R\$ 31.056,25
31/07/2025		R\$ 31.056,25	0,33	R\$ 31.158,74		R\$ 31.158,74
31/08/2025		R\$ 31.158,74	-0,14	R\$ 31.115,12		R\$ 31.115,12
30/09/2025		R\$ 31.115,12	0,00	R\$ 31.115,12 *	R\$ 14.541,13	R\$ 45.656,25
TOTAL DE JUROS: R\$ 14.541,13						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/11/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/11/2023		R\$ 27.876,32	0,33	R\$ 27.968,31		R\$ 27.968,31
31/12/2023		R\$ 27.968,31	0,40	R\$ 28.080,18		R\$ 28.080,18
31/01/2024		R\$ 28.080,18	0,31	R\$ 28.167,23		R\$ 28.167,23
29/02/2024		R\$ 28.167,23	0,78	R\$ 28.386,93		R\$ 28.386,93
31/03/2024		R\$ 28.386,93	0,36	R\$ 28.489,12		R\$ 28.489,12
30/04/2024		R\$ 28.489,12	0,21	R\$ 28.548,95		R\$ 28.548,95
31/05/2024		R\$ 28.548,95	0,44	R\$ 28.674,57		R\$ 28.674,57
30/06/2024		R\$ 28.674,57	0,39	R\$ 28.786,40		R\$ 28.786,40
31/07/2024		R\$ 28.786,40	0,30	R\$ 28.872,76		R\$ 28.872,76
31/08/2024		R\$ 28.872,76	0,19	R\$ 28.927,62		R\$ 28.927,62
30/09/2024		R\$ 28.927,62	0,13	R\$ 28.965,23		R\$ 28.965,23
31/10/2024		R\$ 28.965,23	0,54	R\$ 29.121,64		R\$ 29.121,64
30/11/2024		R\$ 29.121,64	0,62	R\$ 29.302,19		R\$ 29.302,19
31/12/2024		R\$ 29.302,19	0,34	R\$ 29.401,82		R\$ 29.401,82
31/01/2025		R\$ 29.401,82	0,11	R\$ 29.434,16		R\$ 29.434,16
28/02/2025		R\$ 29.434,16	1,23	R\$ 29.796,20		R\$ 29.796,20
31/03/2025		R\$ 29.796,20	0,64	R\$ 29.986,90		R\$ 29.986,90
30/04/2025		R\$ 29.986,90	0,43	R\$ 30.115,84		R\$ 30.115,84
31/05/2025		R\$ 30.115,84	0,36	R\$ 30.224,26		R\$ 30.224,26
30/06/2025		R\$ 30.224,26	0,26	R\$ 30.302,84		R\$ 30.302,84
31/07/2025		R\$ 30.302,84	0,33	R\$ 30.402,84		R\$ 30.402,84
31/08/2025		R\$ 30.402,84	-0,14	R\$ 30.360,28		R\$ 30.360,28
30/09/2025		R\$ 30.360,28	0,00	R\$ 30.360,28 *	R\$ 13.560,93	R\$ 43.921,21
TOTAL DE JUROS: R\$ 13.560,93						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 26/12/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
26/12/2023		R\$ -16.537,50	0,34	R\$ -16.592,98		R\$ -16.592,98
31/12/2023		R\$ -16.592,98	0,06	R\$ -16.603,69		R\$ -16.603,69
31/01/2024		R\$ -16.603,69	0,31	R\$ -16.655,16		R\$ -16.655,16
29/02/2024		R\$ -16.655,16	0,78	R\$ -16.785,07		R\$ -16.785,07
31/03/2024		R\$ -16.785,07	0,36	R\$ -16.845,50		R\$ -16.845,50
30/04/2024		R\$ -16.845,50	0,21	R\$ -16.880,88		R\$ -16.880,88
31/05/2024		R\$ -16.880,88	0,44	R\$ -16.955,16		R\$ -16.955,16
30/06/2024		R\$ -16.955,16	0,39	R\$ -17.021,29		R\$ -17.021,29
31/07/2024		R\$ -17.021,29	0,30	R\$ -17.072,35		R\$ -17.072,35
31/08/2024		R\$ -17.072,35	0,19	R\$ -17.104,79		R\$ -17.104,79
30/09/2024		R\$ -17.104,79	0,13	R\$ -17.127,03		R\$ -17.127,03
31/10/2024		R\$ -17.127,03	0,54	R\$ -17.219,52		R\$ -17.219,52
30/11/2024		R\$ -17.219,52	0,62	R\$ -17.326,28		R\$ -17.326,28
31/12/2024		R\$ -17.326,28	0,34	R\$ -17.385,19		R\$ -17.385,19
31/01/2025		R\$ -17.385,19	0,11	R\$ -17.404,31		R\$ -17.404,31
28/02/2025		R\$ -17.404,31	1,23	R\$ -17.618,38		R\$ -17.618,38
31/03/2025		R\$ -17.618,38	0,64	R\$ -17.731,14		R\$ -17.731,14
30/04/2025		R\$ -17.731,14	0,43	R\$ -17.807,38		R\$ -17.807,38
31/05/2025		R\$ -17.807,38	0,36	R\$ -17.871,49		R\$ -17.871,49
30/06/2025		R\$ -17.871,49	0,26	R\$ -17.917,96		R\$ -17.917,96
31/07/2025		R\$ -17.917,96	0,33	R\$ -17.977,09		R\$ -17.977,09
31/08/2025		R\$ -17.977,09	-0,14	R\$ -17.951,92		R\$ -17.951,92
30/09/2025		R\$ -17.951,92	0,00	R\$ -17.951,92 *	R\$ -7.707,36	R\$ -25.659,28
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -7.707,36						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 27/12/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
27/12/2023		R\$ -16.537,50	0,35	R\$ -16.595,11		R\$ -16.595,11
31/12/2023		R\$ -16.595,11	0,05	R\$ -16.603,68		R\$ -16.603,68
31/01/2024		R\$ -16.603,68	0,31	R\$ -16.655,15		R\$ -16.655,15
29/02/2024		R\$ -16.655,15	0,78	R\$ -16.785,06		R\$ -16.785,06
31/03/2024		R\$ -16.785,06	0,36	R\$ -16.845,49		R\$ -16.845,49
30/04/2024		R\$ -16.845,49	0,21	R\$ -16.880,87		R\$ -16.880,87
31/05/2024		R\$ -16.880,87	0,44	R\$ -16.955,15		R\$ -16.955,15
30/06/2024		R\$ -16.955,15	0,39	R\$ -17.021,28		R\$ -17.021,28
31/07/2024		R\$ -17.021,28	0,30	R\$ -17.072,34		R\$ -17.072,34
31/08/2024		R\$ -17.072,34	0,19	R\$ -17.104,78		R\$ -17.104,78
30/09/2024		R\$ -17.104,78	0,13	R\$ -17.127,02		R\$ -17.127,02
31/10/2024		R\$ -17.127,02	0,54	R\$ -17.219,51		R\$ -17.219,51
30/11/2024		R\$ -17.219,51	0,62	R\$ -17.326,27		R\$ -17.326,27
31/12/2024		R\$ -17.326,27	0,34	R\$ -17.385,18		R\$ -17.385,18
31/01/2025		R\$ -17.385,18	0,11	R\$ -17.404,30		R\$ -17.404,30
28/02/2025		R\$ -17.404,30	1,23	R\$ -17.618,37		R\$ -17.618,37
31/03/2025		R\$ -17.618,37	0,64	R\$ -17.731,13		R\$ -17.731,13
30/04/2025		R\$ -17.731,13	0,43	R\$ -17.807,37		R\$ -17.807,37
31/05/2025		R\$ -17.807,37	0,36	R\$ -17.871,48		R\$ -17.871,48
30/06/2025		R\$ -17.871,48	0,26	R\$ -17.917,95		R\$ -17.917,95
31/07/2025		R\$ -17.917,95	0,33	R\$ -17.977,08		R\$ -17.977,08
31/08/2025		R\$ -17.977,08	-0,14	R\$ -17.951,91		R\$ -17.951,91
30/09/2025		R\$ -17.951,91	0,00	R\$ -17.951,91 *	R\$ -7.695,39	R\$ -25.647,30
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -7.695,39						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/12/2023 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 27.876,32				
30/12/2023		R\$ 27.876,32	0,39	R\$ 27.984,23		R\$ 27.984,23
31/12/2023		R\$ 27.984,23	0,01	R\$ 27.987,84		R\$ 27.987,84
31/01/2024		R\$ 27.987,84	0,31	R\$ 28.074,60		R\$ 28.074,60
29/02/2024		R\$ 28.074,60	0,78	R\$ 28.293,58		R\$ 28.293,58
31/03/2024		R\$ 28.293,58	0,36	R\$ 28.395,44		R\$ 28.395,44
30/04/2024		R\$ 28.395,44	0,21	R\$ 28.455,07		R\$ 28.455,07
31/05/2024		R\$ 28.455,07	0,44	R\$ 28.580,27		R\$ 28.580,27
30/06/2024		R\$ 28.580,27	0,39	R\$ 28.691,73		R\$ 28.691,73
31/07/2024		R\$ 28.691,73	0,30	R\$ 28.777,81		R\$ 28.777,81
31/08/2024		R\$ 28.777,81	0,19	R\$ 28.832,49		R\$ 28.832,49
30/09/2024		R\$ 28.832,49	0,13	R\$ 28.869,97		R\$ 28.869,97
31/10/2024		R\$ 28.869,97	0,54	R\$ 29.025,87		R\$ 29.025,87
30/11/2024		R\$ 29.025,87	0,62	R\$ 29.205,83		R\$ 29.205,83
31/12/2024		R\$ 29.205,83	0,34	R\$ 29.305,13		R\$ 29.305,13
31/01/2025		R\$ 29.305,13	0,11	R\$ 29.337,37		R\$ 29.337,37
28/02/2025		R\$ 29.337,37	1,23	R\$ 29.698,22		R\$ 29.698,22
31/03/2025		R\$ 29.698,22	0,64	R\$ 29.888,29		R\$ 29.888,29
30/04/2025		R\$ 29.888,29	0,43	R\$ 30.016,81		R\$ 30.016,81
31/05/2025		R\$ 30.016,81	0,36	R\$ 30.124,87		R\$ 30.124,87
30/06/2025		R\$ 30.124,87	0,26	R\$ 30.203,19		R\$ 30.203,19
31/07/2025		R\$ 30.203,19	0,33	R\$ 30.302,86		R\$ 30.302,86
31/08/2025		R\$ 30.302,86	-0,14	R\$ 30.260,44		R\$ 30.260,44
30/09/2025		R\$ 30.260,44	0,00	R\$ 30.260,44 *	R\$ 12.911,12	R\$ 43.171,56
TOTAL DE JUROS: R\$ 12.911,12						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 12/01/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
12/01/2024		R\$ -16.537,50	0,12	R\$ -16.557,34		R\$ -16.557,34
31/01/2024		R\$ -16.557,34	0,19	R\$ -16.588,80		R\$ -16.588,80
29/02/2024		R\$ -16.588,80	0,78	R\$ -16.718,19		R\$ -16.718,19
31/03/2024		R\$ -16.718,19	0,36	R\$ -16.778,38		R\$ -16.778,38
30/04/2024		R\$ -16.778,38	0,21	R\$ -16.813,61		R\$ -16.813,61
31/05/2024		R\$ -16.813,61	0,44	R\$ -16.887,59		R\$ -16.887,59
30/06/2024		R\$ -16.887,59	0,39	R\$ -16.953,45		R\$ -16.953,45
31/07/2024		R\$ -16.953,45	0,30	R\$ -17.004,31		R\$ -17.004,31
31/08/2024		R\$ -17.004,31	0,19	R\$ -17.036,62		R\$ -17.036,62
30/09/2024		R\$ -17.036,62	0,13	R\$ -17.058,77		R\$ -17.058,77
31/10/2024		R\$ -17.058,77	0,54	R\$ -17.150,89		R\$ -17.150,89
30/11/2024		R\$ -17.150,89	0,62	R\$ -17.257,23		R\$ -17.257,23
31/12/2024		R\$ -17.257,23	0,34	R\$ -17.315,90		R\$ -17.315,90
31/01/2025		R\$ -17.315,90	0,11	R\$ -17.334,95		R\$ -17.334,95
28/02/2025		R\$ -17.334,95	1,23	R\$ -17.548,17		R\$ -17.548,17
31/03/2025		R\$ -17.548,17	0,64	R\$ -17.660,48		R\$ -17.660,48
30/04/2025		R\$ -17.660,48	0,43	R\$ -17.736,42		R\$ -17.736,42
31/05/2025		R\$ -17.736,42	0,36	R\$ -17.800,27		R\$ -17.800,27
30/06/2025		R\$ -17.800,27	0,26	R\$ -17.846,55		R\$ -17.846,55
31/07/2025		R\$ -17.846,55	0,33	R\$ -17.905,44		R\$ -17.905,44
31/08/2025		R\$ -17.905,44	-0,14	R\$ -17.880,37		R\$ -17.880,37
30/09/2025		R\$ -17.880,37	0,00	R\$ -17.880,37 *	R\$ -7.473,99	R\$ -25.354,36

TOTAL DE JUROS:
R\$ -7.473,99

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/01/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/01/2024		R\$ 26.950,83	0,30	R\$ 27.031,68		R\$ 27.031,68
31/01/2024		R\$ 27.031,68	0,01	R\$ 27.034,38		R\$ 27.034,38
29/02/2024		R\$ 27.034,38	0,78	R\$ 27.245,25		R\$ 27.245,25
31/03/2024		R\$ 27.245,25	0,36	R\$ 27.343,33		R\$ 27.343,33
30/04/2024		R\$ 27.343,33	0,21	R\$ 27.400,75		R\$ 27.400,75
31/05/2024		R\$ 27.400,75	0,44	R\$ 27.521,31		R\$ 27.521,31
30/06/2024		R\$ 27.521,31	0,39	R\$ 27.628,64		R\$ 27.628,64
31/07/2024		R\$ 27.628,64	0,30	R\$ 27.711,53		R\$ 27.711,53
31/08/2024		R\$ 27.711,53	0,19	R\$ 27.764,18		R\$ 27.764,18
30/09/2024		R\$ 27.764,18	0,13	R\$ 27.800,27		R\$ 27.800,27
31/10/2024		R\$ 27.800,27	0,54	R\$ 27.950,39		R\$ 27.950,39
30/11/2024		R\$ 27.950,39	0,62	R\$ 28.123,68		R\$ 28.123,68
31/12/2024		R\$ 28.123,68	0,34	R\$ 28.219,30		R\$ 28.219,30
31/01/2025		R\$ 28.219,30	0,11	R\$ 28.250,34		R\$ 28.250,34
28/02/2025		R\$ 28.250,34	1,23	R\$ 28.597,82		R\$ 28.597,82
31/03/2025		R\$ 28.597,82	0,64	R\$ 28.780,85		R\$ 28.780,85
30/04/2025		R\$ 28.780,85	0,43	R\$ 28.904,61		R\$ 28.904,61
31/05/2025		R\$ 28.904,61	0,36	R\$ 29.008,67		R\$ 29.008,67
30/06/2025		R\$ 29.008,67	0,26	R\$ 29.084,09		R\$ 29.084,09
31/07/2025		R\$ 29.084,09	0,33	R\$ 29.180,07		R\$ 29.180,07
31/08/2025		R\$ 29.180,07	-0,14	R\$ 29.139,22		R\$ 29.139,22
30/09/2025		R\$ 29.139,22	0,00	R\$ 29.139,22 *	R\$ 11.830,52	R\$ 40.969,74
TOTAL DE JUROS: R\$ 11.830,52						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma. Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 29/02/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
29/02/2024		R\$ 26.950,83	0,78	R\$ 27.161,04		R\$ 27.161,04
31/03/2024		R\$ 27.161,04	0,36	R\$ 27.258,82		R\$ 27.258,82
30/04/2024		R\$ 27.258,82	0,21	R\$ 27.316,06		R\$ 27.316,06
31/05/2024		R\$ 27.316,06	0,44	R\$ 27.436,25		R\$ 27.436,25
30/06/2024		R\$ 27.436,25	0,39	R\$ 27.543,25		R\$ 27.543,25
31/07/2024		R\$ 27.543,25	0,30	R\$ 27.625,88		R\$ 27.625,88
31/08/2024		R\$ 27.625,88	0,19	R\$ 27.678,37		R\$ 27.678,37
30/09/2024		R\$ 27.678,37	0,13	R\$ 27.714,35		R\$ 27.714,35
31/10/2024		R\$ 27.714,35	0,54	R\$ 27.864,01		R\$ 27.864,01
30/11/2024		R\$ 27.864,01	0,62	R\$ 28.036,77		R\$ 28.036,77
31/12/2024		R\$ 28.036,77	0,34	R\$ 28.132,10		R\$ 28.132,10
31/01/2025		R\$ 28.132,10	0,11	R\$ 28.163,05		R\$ 28.163,05
28/02/2025		R\$ 28.163,05	1,23	R\$ 28.509,46		R\$ 28.509,46
31/03/2025		R\$ 28.509,46	0,64	R\$ 28.691,92		R\$ 28.691,92
30/04/2025		R\$ 28.691,92	0,43	R\$ 28.815,30		R\$ 28.815,30
31/05/2025		R\$ 28.815,30	0,36	R\$ 28.919,04		R\$ 28.919,04
30/06/2025		R\$ 28.919,04	0,26	R\$ 28.994,23		R\$ 28.994,23
31/07/2025		R\$ 28.994,23	0,33	R\$ 29.089,91		R\$ 29.089,91
31/08/2025		R\$ 29.089,91	-0,14	R\$ 29.049,18		R\$ 29.049,18
30/09/2025		R\$ 29.049,18	0,00	R\$ 29.049,18 *	R\$ 11.212,98	R\$ 40.262,16
TOTAL DE JUROS: R\$ 11.212,98						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/03/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/03/2024		R\$ 26.950,83	0,35	R\$ 27.044,72		R\$ 27.044,72
31/03/2024		R\$ 27.044,72	0,01	R\$ 27.047,86		R\$ 27.047,86
30/04/2024		R\$ 27.047,86	0,21	R\$ 27.104,66		R\$ 27.104,66
31/05/2024		R\$ 27.104,66	0,44	R\$ 27.223,92		R\$ 27.223,92
30/06/2024		R\$ 27.223,92	0,39	R\$ 27.330,09		R\$ 27.330,09
31/07/2024		R\$ 27.330,09	0,30	R\$ 27.412,08		R\$ 27.412,08
31/08/2024		R\$ 27.412,08	0,19	R\$ 27.464,16		R\$ 27.464,16
30/09/2024		R\$ 27.464,16	0,13	R\$ 27.499,86		R\$ 27.499,86
31/10/2024		R\$ 27.499,86	0,54	R\$ 27.648,36		R\$ 27.648,36
30/11/2024		R\$ 27.648,36	0,62	R\$ 27.819,78		R\$ 27.819,78
31/12/2024		R\$ 27.819,78	0,34	R\$ 27.914,37		R\$ 27.914,37
31/01/2025		R\$ 27.914,37	0,11	R\$ 27.945,08		R\$ 27.945,08
28/02/2025		R\$ 27.945,08	1,23	R\$ 28.288,80		R\$ 28.288,80
31/03/2025		R\$ 28.288,80	0,64	R\$ 28.469,85		R\$ 28.469,85
30/04/2025		R\$ 28.469,85	0,43	R\$ 28.592,27		R\$ 28.592,27
31/05/2025		R\$ 28.592,27	0,36	R\$ 28.695,20		R\$ 28.695,20
30/06/2025		R\$ 28.695,20	0,26	R\$ 28.769,81		R\$ 28.769,81
31/07/2025		R\$ 28.769,81	0,33	R\$ 28.864,75		R\$ 28.864,75
31/08/2025		R\$ 28.864,75	-0,14	R\$ 28.824,34		R\$ 28.824,34
30/09/2025		R\$ 28.824,34	0,00	R\$ 28.824,34 *	R\$ 10.549,71	R\$ 39.374,05
TOTAL DE JUROS: R\$ 10.549,71						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 11/04/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -16.537,50				
11/04/2024		R\$ -16.537,50	0,08	R\$ -16.550,23		R\$ -16.550,23
30/04/2024		R\$ -16.550,23	0,13	R\$ -16.572,24		R\$ -16.572,24
31/05/2024		R\$ -16.572,24	0,44	R\$ -16.645,16		R\$ -16.645,16
30/06/2024		R\$ -16.645,16	0,39	R\$ -16.710,08		R\$ -16.710,08
31/07/2024		R\$ -16.710,08	0,30	R\$ -16.760,21		R\$ -16.760,21
31/08/2024		R\$ -16.760,21	0,19	R\$ -16.792,05		R\$ -16.792,05
30/09/2024		R\$ -16.792,05	0,13	R\$ -16.813,88		R\$ -16.813,88
31/10/2024		R\$ -16.813,88	0,54	R\$ -16.904,67		R\$ -16.904,67
30/11/2024		R\$ -16.904,67	0,62	R\$ -17.009,48		R\$ -17.009,48
31/12/2024		R\$ -17.009,48	0,34	R\$ -17.067,31		R\$ -17.067,31
31/01/2025		R\$ -17.067,31	0,11	R\$ -17.086,08		R\$ -17.086,08
28/02/2025		R\$ -17.086,08	1,23	R\$ -17.296,24		R\$ -17.296,24
31/03/2025		R\$ -17.296,24	0,64	R\$ -17.406,94		R\$ -17.406,94
30/04/2025		R\$ -17.406,94	0,43	R\$ -17.481,79		R\$ -17.481,79
31/05/2025		R\$ -17.481,79	0,36	R\$ -17.544,72		R\$ -17.544,72
30/06/2025		R\$ -17.544,72	0,26	R\$ -17.590,34		R\$ -17.590,34
31/07/2025		R\$ -17.590,34	0,33	R\$ -17.648,39		R\$ -17.648,39
31/08/2025		R\$ -17.648,39	-0,14	R\$ -17.623,68		R\$ -17.623,68
30/09/2025		R\$ -17.623,68	0,00	R\$ -17.623,68 *	R\$ -6.309,28	R\$ -23.932,96
TOTAL DE JUROS:						
R\$ -6.309,28						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/04/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/04/2024		R\$ 26.950,83	0,21	R\$ 27.007,42		R\$ 27.007,42
31/05/2024		R\$ 27.007,42	0,44	R\$ 27.126,25		R\$ 27.126,25
30/06/2024		R\$ 27.126,25	0,39	R\$ 27.232,04		R\$ 27.232,04
31/07/2024		R\$ 27.232,04	0,30	R\$ 27.313,74		R\$ 27.313,74
31/08/2024		R\$ 27.313,74	0,19	R\$ 27.365,64		R\$ 27.365,64
30/09/2024		R\$ 27.365,64	0,13	R\$ 27.401,22		R\$ 27.401,22
31/10/2024		R\$ 27.401,22	0,54	R\$ 27.549,19		R\$ 27.549,19
30/11/2024		R\$ 27.549,19	0,62	R\$ 27.719,99		R\$ 27.719,99
31/12/2024		R\$ 27.719,99	0,34	R\$ 27.814,24		R\$ 27.814,24
31/01/2025		R\$ 27.814,24	0,11	R\$ 27.844,84		R\$ 27.844,84
28/02/2025		R\$ 27.844,84	1,23	R\$ 28.187,33		R\$ 28.187,33
31/03/2025		R\$ 28.187,33	0,64	R\$ 28.367,73		R\$ 28.367,73
30/04/2025		R\$ 28.367,73	0,43	R\$ 28.489,71		R\$ 28.489,71
31/05/2025		R\$ 28.489,71	0,36	R\$ 28.592,27		R\$ 28.592,27
30/06/2025		R\$ 28.592,27	0,26	R\$ 28.666,61		R\$ 28.666,61
31/07/2025		R\$ 28.666,61	0,33	R\$ 28.761,21		R\$ 28.761,21
31/08/2025		R\$ 28.761,21	-0,14	R\$ 28.720,94		R\$ 28.720,94
30/09/2025		R\$ 28.720,94	0,00	R\$ 28.720,94 *	R\$ 9.918,30	R\$ 38.639,24
TOTAL DE JUROS: R\$ 9.918,30						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/05/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/05/2024		R\$ 26.950,83	0,43	R\$ 27.065,59		R\$ 27.065,59
31/05/2024		R\$ 27.065,59	0,01	R\$ 27.069,43		R\$ 27.069,43
30/06/2024		R\$ 27.069,43	0,39	R\$ 27.175,00		R\$ 27.175,00
31/07/2024		R\$ 27.175,00	0,30	R\$ 27.256,53		R\$ 27.256,53
31/08/2024		R\$ 27.256,53	0,19	R\$ 27.308,32		R\$ 27.308,32
30/09/2024		R\$ 27.308,32	0,13	R\$ 27.343,82		R\$ 27.343,82
31/10/2024		R\$ 27.343,82	0,54	R\$ 27.491,48		R\$ 27.491,48
30/11/2024		R\$ 27.491,48	0,62	R\$ 27.661,93		R\$ 27.661,93
31/12/2024		R\$ 27.661,93	0,34	R\$ 27.755,98		R\$ 27.755,98
31/01/2025		R\$ 27.755,98	0,11	R\$ 27.786,51		R\$ 27.786,51
28/02/2025		R\$ 27.786,51	1,23	R\$ 28.128,28		R\$ 28.128,28
31/03/2025		R\$ 28.128,28	0,64	R\$ 28.308,30		R\$ 28.308,30
30/04/2025		R\$ 28.308,30	0,43	R\$ 28.430,03		R\$ 28.430,03
31/05/2025		R\$ 28.430,03	0,36	R\$ 28.532,38		R\$ 28.532,38
30/06/2025		R\$ 28.532,38	0,26	R\$ 28.606,56		R\$ 28.606,56
31/07/2025		R\$ 28.606,56	0,33	R\$ 28.700,96		R\$ 28.700,96
31/08/2025		R\$ 28.700,96	-0,14	R\$ 28.660,78		R\$ 28.660,78
30/09/2025		R\$ 28.660,78	0,00	R\$ 28.660,78 *	R\$ 9.324,31	R\$ 37.985,09
TOTAL DE JUROS: R\$ 9.324,31						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/06/2024		R\$ 26.950,83	0,39	R\$ 27.055,94		R\$ 27.055,94
31/07/2024		R\$ 27.055,94	0,30	R\$ 27.137,11		R\$ 27.137,11
31/08/2024		R\$ 27.137,11	0,19	R\$ 27.188,67		R\$ 27.188,67
30/09/2024		R\$ 27.188,67	0,13	R\$ 27.224,02		R\$ 27.224,02
31/10/2024		R\$ 27.224,02	0,54	R\$ 27.371,03		R\$ 27.371,03
30/11/2024		R\$ 27.371,03	0,62	R\$ 27.540,73		R\$ 27.540,73
31/12/2024		R\$ 27.540,73	0,34	R\$ 27.634,37		R\$ 27.634,37
31/01/2025		R\$ 27.634,37	0,11	R\$ 27.664,77		R\$ 27.664,77
28/02/2025		R\$ 27.664,77	1,23	R\$ 28.005,05		R\$ 28.005,05
31/03/2025		R\$ 28.005,05	0,64	R\$ 28.184,28		R\$ 28.184,28
30/04/2025		R\$ 28.184,28	0,43	R\$ 28.305,47		R\$ 28.305,47
31/05/2025		R\$ 28.305,47	0,36	R\$ 28.407,37		R\$ 28.407,37
30/06/2025		R\$ 28.407,37	0,26	R\$ 28.481,23		R\$ 28.481,23
31/07/2025		R\$ 28.481,23	0,33	R\$ 28.575,22		R\$ 28.575,22
31/08/2025		R\$ 28.575,22	-0,14	R\$ 28.535,21		R\$ 28.535,21
30/09/2025		R\$ 28.535,21	0,00	R\$ 28.535,21 *	R\$ 8.693,73	R\$ 37.228,94
TOTAL DE JUROS: R\$ 8.693,73						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado	
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83					
30/07/2024		R\$ 26.950,83	0,29	R\$ 27.029,07		R\$ 27.029,07	
31/07/2024		R\$ 27.029,07	0,01	R\$ 27.031,69		R\$ 27.031,69	
31/08/2024		R\$ 27.031,69	0,19	R\$ 27.083,05		R\$ 27.083,05	
30/09/2024		R\$ 27.083,05	0,13	R\$ 27.118,26		R\$ 27.118,26	
31/10/2024		R\$ 27.118,26	0,54	R\$ 27.264,70		R\$ 27.264,70	
30/11/2024		R\$ 27.264,70	0,62	R\$ 27.433,74		R\$ 27.433,74	
31/12/2024		R\$ 27.433,74	0,34	R\$ 27.527,01		R\$ 27.527,01	
31/01/2025		R\$ 27.527,01	0,11	R\$ 27.557,29		R\$ 27.557,29	
28/02/2025		R\$ 27.557,29	1,23	R\$ 27.896,24		R\$ 27.896,24	
31/03/2025		R\$ 27.896,24	0,64	R\$ 28.074,78		R\$ 28.074,78	
30/04/2025		R\$ 28.074,78	0,43	R\$ 28.195,50		R\$ 28.195,50	
31/05/2025		R\$ 28.195,50	0,36	R\$ 28.297,00		R\$ 28.297,00	
30/06/2025		R\$ 28.297,00	0,26	R\$ 28.370,57		R\$ 28.370,57	
31/07/2025		R\$ 28.370,57	0,33	R\$ 28.464,19		R\$ 28.464,19	
31/08/2025		R\$ 28.464,19	-0,14	R\$ 28.424,34		R\$ 28.424,34	
30/09/2025		R\$ 28.424,34	0,00	R\$ 28.424,34 *	R\$ 8.091,46	R\$ 36.515,80	
TOTAL DE JUROS: R\$ 8.091,46							

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/08/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado	
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83					
30/08/2024		R\$ 26.950,83	0,18	R\$ 27.000,38		R\$ 27.000,38	
31/08/2024		R\$ 27.000,38	0,01	R\$ 27.002,03		R\$ 27.002,03	
30/09/2024		R\$ 27.002,03	0,13	R\$ 27.037,13		R\$ 27.037,13	
31/10/2024		R\$ 27.037,13	0,54	R\$ 27.183,13		R\$ 27.183,13	
30/11/2024		R\$ 27.183,13	0,62	R\$ 27.351,67		R\$ 27.351,67	
31/12/2024		R\$ 27.351,67	0,34	R\$ 27.444,67		R\$ 27.444,67	
31/01/2025		R\$ 27.444,67	0,11	R\$ 27.474,86		R\$ 27.474,86	
28/02/2025		R\$ 27.474,86	1,23	R\$ 27.812,80		R\$ 27.812,80	
31/03/2025		R\$ 27.812,80	0,64	R\$ 27.990,80		R\$ 27.990,80	
30/04/2025		R\$ 27.990,80	0,43	R\$ 28.111,16		R\$ 28.111,16	
31/05/2025		R\$ 28.111,16	0,36	R\$ 28.212,36		R\$ 28.212,36	
30/06/2025		R\$ 28.212,36	0,26	R\$ 28.285,71		R\$ 28.285,71	
31/07/2025		R\$ 28.285,71	0,33	R\$ 28.379,05		R\$ 28.379,05	
31/08/2025		R\$ 28.379,05	-0,14	R\$ 28.339,32		R\$ 28.339,32	
30/09/2025		R\$ 28.339,32	0,00	R\$ 28.339,32 *	R\$ 7.481,58	R\$ 35.820,90	
TOTAL DE JUROS: R\$ 7.481,58							

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 04/09/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -34.000,00				
04/09/2024		R\$ -34.000,00	0,02	R\$ -34.005,89		R\$ -34.005,89
30/09/2024		R\$ -34.005,89	0,11	R\$ -34.044,20		R\$ -34.044,20
31/10/2024		R\$ -34.044,20	0,54	R\$ -34.228,04		R\$ -34.228,04
30/11/2024		R\$ -34.228,04	0,62	R\$ -34.440,25		R\$ -34.440,25
31/12/2024		R\$ -34.440,25	0,34	R\$ -34.557,35		R\$ -34.557,35
31/01/2025		R\$ -34.557,35	0,11	R\$ -34.595,36		R\$ -34.595,36
28/02/2025		R\$ -34.595,36	1,23	R\$ -35.020,88		R\$ -35.020,88
31/03/2025		R\$ -35.020,88	0,64	R\$ -35.245,01		R\$ -35.245,01
30/04/2025		R\$ -35.245,01	0,43	R\$ -35.396,56		R\$ -35.396,56
31/05/2025		R\$ -35.396,56	0,36	R\$ -35.523,99		R\$ -35.523,99
30/06/2025		R\$ -35.523,99	0,26	R\$ -35.616,35		R\$ -35.616,35
31/07/2025		R\$ -35.616,35	0,33	R\$ -35.733,88		R\$ -35.733,88
31/08/2025		R\$ -35.733,88	-0,14	R\$ -35.683,85		R\$ -35.683,85
30/09/2025		R\$ -35.683,85	0,00	R\$ -35.683,85 *	R\$ -9.301,59	R\$ -44.985,44
TOTAL DE JUROS: R\$ -9.301,59						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/09/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/09/2024		R\$ 26.950,83	0,13	R\$ 26.985,86		R\$ 26.985,86
31/10/2024		R\$ 26.985,86	0,54	R\$ 27.131,58		R\$ 27.131,58
30/11/2024		R\$ 27.131,58	0,62	R\$ 27.299,80		R\$ 27.299,80
31/12/2024		R\$ 27.299,80	0,34	R\$ 27.392,62		R\$ 27.392,62
31/01/2025		R\$ 27.392,62	0,11	R\$ 27.422,75		R\$ 27.422,75
28/02/2025		R\$ 27.422,75	1,23	R\$ 27.760,05		R\$ 27.760,05
31/03/2025		R\$ 27.760,05	0,64	R\$ 27.937,71		R\$ 27.937,71
30/04/2025		R\$ 27.937,71	0,43	R\$ 28.057,84		R\$ 28.057,84
31/05/2025		R\$ 28.057,84	0,36	R\$ 28.158,85		R\$ 28.158,85
30/06/2025		R\$ 28.158,85	0,26	R\$ 28.232,06		R\$ 28.232,06
31/07/2025		R\$ 28.232,06	0,33	R\$ 28.325,23		R\$ 28.325,23
31/08/2025		R\$ 28.325,23	-0,14	R\$ 28.285,57		R\$ 28.285,57
30/09/2025		R\$ 28.285,57	0,00	R\$ 28.285,57 *	R\$ 6.882,82	R\$ 35.168,39
TOTAL DE JUROS: R\$ 6.882,82						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/10/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado	
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83					
30/10/2024		R\$ 26.950,83	12,75	R\$ 30.387,32		R\$ 30.387,32	
31/10/2024		R\$ 30.387,32	0,02	R\$ 30.392,61		R\$ 30.392,61	
30/11/2024		R\$ 30.392,61	0,62	R\$ 30.581,04		R\$ 30.581,04	
31/12/2024		R\$ 30.581,04	0,34	R\$ 30.685,02		R\$ 30.685,02	
31/01/2025		R\$ 30.685,02	0,11	R\$ 30.718,77		R\$ 30.718,77	
28/02/2025		R\$ 30.718,77	1,23	R\$ 31.096,61		R\$ 31.096,61	
31/03/2025		R\$ 31.096,61	0,64	R\$ 31.295,63		R\$ 31.295,63	
30/04/2025		R\$ 31.295,63	0,43	R\$ 31.430,20		R\$ 31.430,20	
31/05/2025		R\$ 31.430,20	0,36	R\$ 31.543,35		R\$ 31.543,35	
30/06/2025		R\$ 31.543,35	0,26	R\$ 31.625,36		R\$ 31.625,36	
31/07/2025		R\$ 31.625,36	0,33	R\$ 31.729,72		R\$ 31.729,72	
31/08/2025		R\$ 31.729,72	-0,14	R\$ 31.685,30		R\$ 31.685,30	
30/09/2025		R\$ 31.685,30	0,00	R\$ 31.685,30 *	R\$ 7.076,38	R\$ 38.761,68	
TOTAL DE JUROS: R\$ 7.076,38							

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/11/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/11/2024		R\$ 26.950,83	0,62	R\$ 27.117,92		R\$ 27.117,92
31/12/2024		R\$ 27.117,92	0,34	R\$ 27.210,12		R\$ 27.210,12
31/01/2025		R\$ 27.210,12	0,11	R\$ 27.240,05		R\$ 27.240,05
28/02/2025		R\$ 27.240,05	1,23	R\$ 27.575,10		R\$ 27.575,10
31/03/2025		R\$ 27.575,10	0,64	R\$ 27.751,58		R\$ 27.751,58
30/04/2025		R\$ 27.751,58	0,43	R\$ 27.870,91		R\$ 27.870,91
31/05/2025		R\$ 27.870,91	0,36	R\$ 27.971,25		R\$ 27.971,25
30/06/2025		R\$ 27.971,25	0,26	R\$ 28.043,98		R\$ 28.043,98
31/07/2025		R\$ 28.043,98	0,33	R\$ 28.136,53		R\$ 28.136,53
31/08/2025		R\$ 28.136,53	-0,14	R\$ 28.097,14		R\$ 28.097,14
30/09/2025		R\$ 28.097,14	0,00	R\$ 28.097,14 *	R\$ 5.694,35	R\$ 33.791,49

TOTAL DE JUROS:
R\$ 5.694,35

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/12/2024 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 26.950,83				
30/12/2024		R\$ 26.950,83	0,33	R\$ 27.039,50		R\$ 27.039,50
31/12/2024		R\$ 27.039,50	0,01	R\$ 27.042,47		R\$ 27.042,47
31/01/2025		R\$ 27.042,47	0,11	R\$ 27.072,22		R\$ 27.072,22
28/02/2025		R\$ 27.072,22	1,23	R\$ 27.405,21		R\$ 27.405,21
31/03/2025		R\$ 27.405,21	0,64	R\$ 27.580,60		R\$ 27.580,60
30/04/2025		R\$ 27.580,60	0,43	R\$ 27.699,20		R\$ 27.699,20
31/05/2025		R\$ 27.699,20	0,36	R\$ 27.798,92		R\$ 27.798,92
30/06/2025		R\$ 27.798,92	0,26	R\$ 27.871,20		R\$ 27.871,20
31/07/2025		R\$ 27.871,20	0,33	R\$ 27.963,17		R\$ 27.963,17
31/08/2025		R\$ 27.963,17	-0,14	R\$ 27.924,02		R\$ 27.924,02
30/09/2025		R\$ 27.924,02	0,00	R\$ 27.924,02 *	R\$ 5.100,79	R\$ 33.024,81
TOTAL DE JUROS: R\$ 5.100,79						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/01/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/01/2025		R\$ 28.721,50	0,11	R\$ 28.752,07		R\$ 28.752,07
31/01/2025		R\$ 28.752,07	0,00	R\$ 28.753,09		R\$ 28.753,09
28/02/2025		R\$ 28.753,09	1,23	R\$ 29.106,75		R\$ 29.106,75
31/03/2025		R\$ 29.106,75	0,64	R\$ 29.293,03		R\$ 29.293,03
30/04/2025		R\$ 29.293,03	0,43	R\$ 29.418,99		R\$ 29.418,99
31/05/2025		R\$ 29.418,99	0,36	R\$ 29.524,90		R\$ 29.524,90
30/06/2025		R\$ 29.524,90	0,26	R\$ 29.601,66		R\$ 29.601,66
31/07/2025		R\$ 29.601,66	0,33	R\$ 29.699,35		R\$ 29.699,35
31/08/2025		R\$ 29.699,35	-0,14	R\$ 29.657,77		R\$ 29.657,77
30/09/2025		R\$ 29.657,77	0,00	R\$ 29.657,77 *	R\$ 4.804,56	R\$ 34.462,33
TOTAL DE JUROS: R\$ 4.804,56						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 28/02/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
28/02/2025		R\$ 28.721,50	1,23	R\$ 29.074,77		R\$ 29.074,77
31/03/2025		R\$ 29.074,77	0,64	R\$ 29.260,85		R\$ 29.260,85
30/04/2025		R\$ 29.260,85	0,43	R\$ 29.386,67		R\$ 29.386,67
31/05/2025		R\$ 29.386,67	0,36	R\$ 29.492,46		R\$ 29.492,46
30/06/2025		R\$ 29.492,46	0,26	R\$ 29.569,14		R\$ 29.569,14
31/07/2025		R\$ 29.569,14	0,33	R\$ 29.666,72		R\$ 29.666,72
31/08/2025		R\$ 29.666,72	-0,14	R\$ 29.625,19		R\$ 29.625,19
30/09/2025		R\$ 29.625,19	0,00	R\$ 29.625,19 *	R\$ 4.226,53	R\$ 33.851,72
TOTAL DE JUROS: R\$ 4.226,53						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**



Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/03/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/03/2025		R\$ 28.721,50	0,62	R\$ 28.899,39		R\$ 28.899,39
31/03/2025		R\$ 28.899,39	0,02	R\$ 28.905,36		R\$ 28.905,36
30/04/2025		R\$ 28.905,36	0,43	R\$ 29.029,65		R\$ 29.029,65
31/05/2025		R\$ 29.029,65	0,36	R\$ 29.134,16		R\$ 29.134,16
30/06/2025		R\$ 29.134,16	0,26	R\$ 29.209,91		R\$ 29.209,91
31/07/2025		R\$ 29.209,91	0,33	R\$ 29.306,30		R\$ 29.306,30
31/08/2025		R\$ 29.306,30	-0,14	R\$ 29.265,27		R\$ 29.265,27
30/09/2025		R\$ 29.265,27	0,00	R\$ 29.265,27 *	R\$ 3.589,87	R\$ 32.855,14
TOTAL DE JUROS: R\$ 3.589,87						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/04/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/04/2025		R\$ 28.721,50	0,43	R\$ 28.845,00		R\$ 28.845,00
31/05/2025		R\$ 28.845,00	0,36	R\$ 28.948,84		R\$ 28.948,84
30/06/2025		R\$ 28.948,84	0,26	R\$ 29.024,11		R\$ 29.024,11
31/07/2025		R\$ 29.024,11	0,33	R\$ 29.119,89		R\$ 29.119,89
31/08/2025		R\$ 29.119,89	-0,14	R\$ 29.079,12		R\$ 29.079,12
30/09/2025		R\$ 29.079,12	0,00	R\$ 29.079,12 *	R\$ 2.966,07	R\$ 32.045,19
TOTAL DE JUROS: R\$ 2.966,07						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/05/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/05/2025		R\$ 28.721,50	0,35	R\$ 28.821,56		R\$ 28.821,56
31/05/2025		R\$ 28.821,56	0,01	R\$ 28.824,91		R\$ 28.824,91
30/06/2025		R\$ 28.824,91	0,26	R\$ 28.899,85		R\$ 28.899,85
31/07/2025		R\$ 28.899,85	0,33	R\$ 28.995,22		R\$ 28.995,22
31/08/2025		R\$ 28.995,22	-0,14	R\$ 28.954,63		R\$ 28.954,63
30/09/2025		R\$ 28.954,63	0,00	R\$ 28.954,63 *	R\$ 2.374,28	R\$ 31.328,91
TOTAL DE JUROS: R\$ 2.374,28						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/06/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/06/2025		R\$ 28.721,50	0,26	R\$ 28.796,17		R\$ 28.796,17
31/07/2025		R\$ 28.796,17	0,33	R\$ 28.891,20		R\$ 28.891,20
31/08/2025		R\$ 28.891,20	-0,14	R\$ 28.850,75		R\$ 28.850,75
30/09/2025		R\$ 28.850,75	0,00	R\$ 28.850,75 *	R\$ 1.769,51	R\$ 30.620,26
TOTAL DE JUROS: R\$ 1.769,51						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/07/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/07/2025		R\$ 28.721,50	0,32	R\$ 28.813,22		R\$ 28.813,22
31/07/2025		R\$ 28.813,22	0,01	R\$ 28.816,29		R\$ 28.816,29
31/08/2025		R\$ 28.816,29	-0,14	R\$ 28.775,95		R\$ 28.775,95
30/09/2025		R\$ 28.775,95	0,00	R\$ 28.775,95 *	R\$ 1.189,41	R\$ 29.965,36
TOTAL DE JUROS: R\$ 1.189,41						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/08/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/08/2025		R\$ 28.721,50	-0,14	R\$ 28.682,58		R\$ 28.682,58
31/08/2025		R\$ 28.682,58	-0,00	R\$ 28.681,28		R\$ 28.681,28
30/09/2025		R\$ 28.681,28	0,00	R\$ 28.721,50 *	R\$ 592,75	R\$ 29.314,25
TOTAL DE JUROS: R\$ 592,75						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 17/09/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Abatimento/ Pagamento	R\$ -60.000,00				
17/09/2025		R\$ -60.000,00	0,00	R\$ -60.000,00		R\$ -60.000,00
30/09/2025		R\$ -60.000,00	0,00	R\$ -60.000,00 *	R\$ -520,00	R\$ -60.520,00
TOTAL DE JUROS: R\$ -520,00						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela.**





Cálculo elaborado por: Lucas Figueiredo Aprá
Data do cálculo: 30/09/2025

Parâmetros da parcela
Índice Utilizado: IPCA-E de 30/10/2022 até 30/09/2025 (correção até 08/2025)
Juros Aplicados: 2% a.m. - sobre o valor corrigido, sem capitalização - de 30/09/2025 até 30/09/2025

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Atualizado	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/10/2022	Aluguel fixado	R\$ 28.721,50				
30/09/2025		R\$ 28.721,50	0,00	R\$ 28.721,50 *		R\$ 28.721,50
TOTAL DE JUROS: R\$ 0,00						

(*) Conforme entendimento do STJ, o **valor atualizado** de uma parcela **não pode ser inferior ao valor nominal** da mesma.
Portanto, caso a média do índice de correção seja negativa no período, **será considerado o valor nominal (ou original) da parcela**.





Início do contrato: 01/01/2020
Índice de atualização: IGP-M (FGV)

Data	Valor do aluguel	Percentual	Índice
01/01/2020	18.750,00		
01/01/2021	23.088,57	23,1390%	1,231390
01/01/2022	27.196,61	17,7925%	1,177925
01/01/2023	28.681,11	5,4584%	1,054584
01/01/2024	27.769,55	-3,1782%	0,968217
01/01/2025	29.584,61	6,5361%	1,065361

Efetue cálculos de correção monetária e judiciais por mais de 80 indicadores econômicos usando o site Debit.com.br. Você poderá ver cálculos mais detalhados e evolução do valor atualizado mês a mês.



CÁLCULO DE CORREÇÃO MONETÁRIA

Atualizado até: 01/09/2025
Índice utilizado: IPCA-E (IBGE)
*Correção monetária pró-rata
*Índices negativos foram ignorados

Data de vencimento	Descrição	Tipo	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Morat. (Período)	Juros Morat. (%)	Juros Morat. (R\$)	Multa	Total
16/05/2023	IPTU 2023	P	R\$ 996,88	R\$ 1.099,71	[de 16/05/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	27,516130%	302,60	21,99	R\$ 1.424,30
27/07/2023	IPTU 2023	P	R\$ 1.107,53	R\$ 1.218,08	[de 27/07/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	25,161290%	306,49	24,36	R\$ 1.548,93
22/08/2023	IPTU 2023	P	R\$ 996,88	R\$ 1.094,31	[de 22/08/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	24,322580%	266,17	21,89	R\$ 1.382,37
31/08/2023	IPTU 2023	P	R\$ 1.107,53	R\$ 1.214,79	[de 31/08/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	24,032260%	291,94	24,30	R\$ 1.531,03
29/09/2023	IPTU 2023	P	R\$ 1.046,72	R\$ 1.144,25	[de 29/09/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	23,066670%	263,94	22,89	R\$ 1.431,08
14/05/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.098,17	[de 14/05/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	15,580650%	171,10	21,96	R\$ 1.291,23



18/06/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.092,96	[de 18/06/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	14,433330%	157,75	21,86	R\$ 1.272,57
16/07/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.089,53	[de 16/07/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	13,516130%	147,26	21,79	R\$ 1.258,58
20/08/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.086,58	[de 20/08/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	12,387100%	134,60	21,73	R\$ 1.242,91
18/09/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.084,99	[de 18/09/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	11,433330%	124,05	21,70	R\$ 1.230,74
15/10/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,14	R\$ 1.081,79	[de 15/10/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	10,548390%	114,11	21,64	R\$ 1.217,54
13/05/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.084,56	[de 13/05/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	3,612900%	39,18	21,69	R\$ 1.145,43
17/06/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.080,68	[de 17/06/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	2,466670%	26,66	21,61	R\$ 1.128,95
15/07/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.077,77	[de 15/07/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	1,548390%	16,69	21,56	R\$ 1.116,02



12/08/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.075,82	[de 12/08/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	0,645160%	6,94	21,52	R\$ 1.104,28
01/09/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.075,82	[de 01/09/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	0,000000%	0,00	0,00	R\$ 1.075,82
Total Geral			(P) R\$ 16.833,28 (D) R\$ 0,00	R\$ 17.699,81			2.369,48	332,49	R\$ 20.401,78



Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001
Classe judicial: Despejo Por Falta De Pagamento Cumulado Com Cobrança
Valor da Causa: R\$ 225.000,00
Polo Ativo: Casa Sao Luiz Ferragens Eireli - Me
Polo Passivo: Real Futebol Clube Ltda, Yama Participacoes E Empreendimentos Ltda. e Outros

Comprovante de Pagamento das Custas

Certifico que foi emitido documento de recolhimento de Custas Iniciais no sistema **PagCustas** para o presente processo, o qual fora identificado pelo ID de pagamento **7T080xqPgX60xxZzmvq9H**, no valor de **R\$ 275,85**, modalidade **Pix**.

Informamos que o sistema **PagTesouro** retornou a comprovação de **pagamento total das custas**, com os seguintes dados:

Valor recolhido: R\$ 275,85.
Pago por: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME - 00.015.305/0001-77
Data e hora de pagamento: 01 de Outubro de 2025, às 20:56:38.

Demonstrativo do Cálculo

Custas Iniciais

CUSTAS: (Tabelas: G-VIII)	R\$ 232,22
DISTRIBUIDOR: (Tabelas: D-I-a, D-II-a)	R\$ 11,26
CONTADOR: (Tabelas: E-I)	R\$ 13,85
OFÍCIOS: (Tabelas: G-XX-a parte 2)	R\$ 9,26
MANDADOS: (Tabelas: G-XX-a parte 6)	R\$ 9,26
TOTAL RECOLHIDO:	R\$ 275,85

MÁXIMO DE CUSTAS ATINGIDO

Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67, que aprovou o Regimento de Custas da Justiça do Distrito Federal e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.





Pagamento realizado com sucesso.

Dúvidas relativas a pagamento, comprovante, produto ou serviço devem ser dirigidas ao órgão público favorecido.

Dados do Pagamento

Descrição

18627 - CUSTAS JUDICIAIS 1ª INSTÂNCIA - TJDF

Nome do contribuinte

CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

CNPJ do contribuinte

00.015.305/0001-77

Número de referência

10000000000000202639

Valor total do serviço

R\$ 275,85

Identificação do pagamento

7T080xqPgX60xxZzmvq9H

Forma de pagamento

Pix

Número/ID da transação no prestador

E60701190202510012356DY5D7UHXK97

Data do pagamento no prestador

01/10/2025

Data e hora da confirmação do pagamento

01/10/2025 20:56:38





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14VARCVBSB - 14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

AUTOR: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

REU: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de ação de despejo, por falta de pagamento, cumulada com cobrança, ajuizada por CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME em desfavor de REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e seus fiadores solidários, YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA. e LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS.

A parte autora postula, em sede de tutela de urgência, a expedição de mandado de despejo liminar.

É o que basta relatar.

DECIDO.

RETIFICAÇÃO DO VALOR DA CAUSA

Verifica-se que a parte autora atribuiu à causa o valor de R\$ 225.000,00, fundamentando-se no art. 58, inciso III, da Lei nº 8.245/91, correspondente a doze meses do aluguel pactuado (R\$ 18.750,00 x 12).

Contudo, tratando-se de ação de despejo cumulada com cobrança, o Código de Processo Civil (CPC), em seu art. 292, inciso VI, estabelece que o valor da causa corresponderá à soma dos valores de todos os pedidos.

No caso dos autos, a requerente persegue a rescisão do contrato de locação e a condenação dos réus ao pagamento da quantia total de R\$ 1.137.379,77, resultante da soma de R\$ 1.116.977,99 (aluguéis e acessórios) e R\$ 20.401,78 (ressarcimento de IPTU e acessórios).

Tendo em vista que o proveito econômico almejado com o pedido de cobrança suplanta em muito o valor correspondente a doze meses de aluguel, impõe-se a prevalência do valor total da dívida acumulada e pleiteada, em observância ao art. 292, VI, do CPC.



Dessa forma, o valor da causa deve refletir a totalidade do conteúdo econômico do litígio, o que exige a somatória dos pleitos.

Pelo exposto, DETERMINO A RETIFICAÇÃO DO VALOR DA CAUSA para R\$ 1.137.379,77 (um milhão, cento e trinta e sete mil trezentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos).

PEDIDO DE DESPEJO LIMINAR

A tutela provisória de urgência antecipada, em ações de despejo por falta de pagamento, encontra disciplina no art. 59, § 1º, da Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações).

O inciso IX do referido dispositivo legal estabelece que a concessão de liminar para desocupação do imóvel, sem a oitiva da parte contrária, somente será possível nas ações de despejo, por falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, desde que o contrato esteja desprovido de quaisquer das garantias previstas no art. 37 da mesma Lei.

No caso sub judice, a própria petição inicial (id. 251992240), bem como o contrato de locação (id. 251993995) indicam a existência de fiadores solidários, uma das modalidades de garantia previstas no art. 37, II, da Lei nº 8.245/91 (fiança).

A presença da garantia contratual afasta a hipótese de concessão da medida liminar de desocupação, com base no art. 59, § 1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91, conforme exegese da lei de regência.

Ao considerar que a parte autora não logrou demonstrar a ocorrência de nenhuma das hipóteses taxativamente previstas no art. 59, § 1º, da Lei do Inquilinato, e havendo garantia no contrato,

INDEFIRO O PEDIDO DE DESPEJO LIMINAR.

Determino a inclusão da anotação da retificação do valor da causa, providenciando-se o necessário no sistema PJe.

Citem-se os demandados para, no prazo de 15 (quinze) dias: a) apresentar contestação, ou; b) efetuar a purga da mora, nos termos do art. 62, II, da Lei nº 8.245/91, incluindo a integralidade do débito, as custas processuais e os honorários advocatícios, conforme cálculo atualizado.

Intimem-se.

Brasília - DF, *data e horário conforme assinatura eletrônica.*

Documento assinado eletronicamente pelo(a) Magistrado(a), conforme certificado digital.





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, CPF: 028.903.831-64

Endereço: SCN Quadra 2 Bloco A, Sala 801, Asa Norte, BRASÍLIA - DF - CEP: 70712-900

CARTA DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Por meio desta carta, fica **citado(a)** LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS , **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros



Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento desta carta. Ao pagar, inclua: a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que se vencerem até a data do depósito; b) multas contratuais, se houver; c) os juros de mora; e d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.



Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa. Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.



Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis, contados do dia em que o comprovante de recebimento desta carta for juntado ao processo.



Se sua defesa não for apresentada no prazo, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).



Se você deseja fazer um acordo, informe ao seu advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Como ler os QR Codes: 1-Abra câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu aparelho); 2-Posicione o Celular na frete do QR Code para que toda imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes; 3-Clique no link que aparecerá no início da página para acessar o conteúdo desejado.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 (apenas DF) ou (61) 3465-8200 (fora do DF) das 09h às 12:25 e das 13:15 às 16:55 e **Núcleos de Prática Jurídica**.



Balcão Virtual

Atendimento por videochamada.



MARCELO BARREIRO DE ARAUJO, Servidor Geral, BRASÍLIA-DF, 3 de outubro de 2025 14:43:29.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:51

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25100314445200000000229017188 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25100314445200000000229017188>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 03/10/2025 14:44:53

Num. 252223323 - Pág. 1



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Decisão** ID 252095688 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **03/10/2025**, e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

7 de outubro de 2025



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil: Sistema) em 31/12/2025 14:32:51

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25100704213300000000229278022 | Tipo de documento: Certidão de Disponibilização

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25100704213300000000229278022>

Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 07/10/2025 04:21:33

Num. 252515981 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO

Processo Judicial Eletrônico - TJDF

Certidão de AR Digital

Referência 0752709-25.2025.8.07.0001

Notificação: 252223323/2025

AR Devolvido sem cumprimento. Motivo da devolução:
10 - DESTINATÁRIO MUDOU-SE

Destinatário: LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

Endereço: SCN Quadra 2 Bloco A, Sala 801, , Asa Norte, BRASÍLIA - DF, 70712-900

 BRASO DE RECEBIMENTO		Digital		CEP 866 Data de Produção: 09/09/2025 Hora: 20:01:14 - 22:00	Ocas cancela das dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.	MP
DESTINATÁRIO: LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS SCN Quadra 2 Bloco A Sala 801 ASA Norte BRASILIA DF 70712-900		TERMINAIS DE ENTREGA 1º _____ 2º _____ 3º _____ 4º _____ 5º _____ 6º _____ 7º _____ 8º _____ 9º _____ 10º _____		09/09/2025 20:01:14 10001		CEP 866 UNIDADE DE ENTREGA  YQ
AR67148699JD 		MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO ☒ 1 Ausente ☐ 2 Entrega Inútil ☐ 3 Não Existe o Alimento ☐ 4 Desconhecido ☐ 5 Outros _____		☐ 3 Recusado ☐ 6 Não Recebido ☐ 7 Anulado ☐ 8 Falado		PROBAC E MATRÍCULA DO ENTREGADOR 817610
PARA O SACUÁRIO DO RECEPTOR (OPCIONAL)						
ASSINATURA DO FACITADOR				DATA DE ENTREGA		
RECEBIMENTO DO RECEBIDOR				INFORMAÇÕES DE ENTREGA		

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 17/10/2025 - 00:30



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil:) em 31/12/2025 14:32:51

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25101702242100000000230404482 | Tipo de documento: Não entregue - Mudou-se (Ecarta)

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101702242100000000230404482>

Assinado eletronicamente por: Processo Judicial Eletronico PJe 1.4.3 - 17/10/2025 02:24:21

Num. 253787541 - Pág. 1



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS
14VARCVBSB - 14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

AUTOR: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

REU: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que transcorreu o prazo de 3 (três) dias úteis para registro da ciência pelas partes requeridas REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA acerca da citação via Domicílio Judicial Eletrônico.

Conforme § 1º - B, art. 246, do CPC, na primeira oportunidade de falar nos autos, o réu deverá apresentar justa causa para a ausência de confirmação do recebimento da citação enviada eletronicamente, sob pena de multa por ato atentatório à dignidade da justiça.

De ordem do MM. Juiz de Direito e nos termos do § 1º - A do art. 246 do CPC, proceda-se à citação das requeridas REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, via e-carta ou Oficial de Justiça.

No mais, fica a parte autora intimada para se manifestar acerca do aviso de recebimento referente à citação de Luis Eduardo Belmonte dos Santos (ID. 253787541), o qual noticia mudança de endereço do réu, no prazo de 15 dias.

BRASÍLIA, DF, 17 de outubro de 2025.

FERNANDA DANIELLE SOUZA RODRIGUES VIANA
Diretor de Secretaria





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ: 02.188.777/0001-57

Endereço: Av. ROUXINOL, 1041, SALA: 304/305, INDIANOPOLIS, SÃO PAULO - SP - CEP: 04516-001

CARTA DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Por meio desta carta, fica **citado(a)** YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros



Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento desta carta. Ao pagar, inclua: a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que se vencerem até a data do depósito; b) multas contratuais, se houver; c) os juros de mora; e d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.



Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa. Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.



Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis, contados do dia em que o comprovante de recebimento desta carta for juntado ao processo.



Se sua defesa não for apresentada no prazo, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).



Se você deseja fazer um acordo, informe ao seu advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Como ler os QR Codes: 1-Abra câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu aparelho); 2-Posicione o Celular na frete do QR Code para que toda imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes; 3-Clique no link que aparecerá no início da página para acessar o conteúdo desejado.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 (apenas DF) ou (61) 3465-8200 (fora do DF) das 09h às 12:25 e das 13:15 às 16:55 e **Núcleos de Prática Jurídica**.



Balcão Virtual

Atendimento por videochamada.



MARCELO BARREIRO DE ARAUJO, Servidor Geral, BRASÍLIA-DF, 17 de outubro de 2025 16:24:43.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:51

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25101716265800000000230486944 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101716265800000000230486944>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 17/10/2025 16:26:59

Num. 253880104 - Pág. 1



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, CNPJ: 00.069.949/0001-48

Endereço: SMPW QD 13, Conj 3, Casa 8, Setor de Mansões Park Way, BRASÍLIA - DF - CEP: 71741-303

CARTA DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Por meio desta carta, fica **citado(a)** REAL FUTEBOL CLUBE LTDA , **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros



Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento desta carta. Ao pagar, inclua: a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que se vencerem até a data do depósito; b) multas contratuais, se houver; c) os juros de mora; e d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.



Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa. Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.



Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis, contados do dia em que o comprovante de recebimento desta carta for juntado ao processo.



Se sua defesa não for apresentada no prazo, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).



Se você deseja fazer um acordo, informe ao seu advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Como ler os QR Codes: 1-Abra câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu aparelho); 2-Posicione o Celular na frete do QR Code para que toda imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes; 3-Clique no link que aparecerá no início da página para acessar o conteúdo desejado.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 (apenas DF) ou (61) 3465-8200 (fora do DF) das 09h às 12:25 e das 13:15 às 16:55 e **Núcleos de Prática Jurídica**.



Balcão Virtual

Atendimento por videochamada.



MARCELO BARREIRO DE ARAUJO, Servidor Geral, BRASÍLIA-DF, 17 de outubro de 2025 16:26:22.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:52

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25101716270000000000230486945 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101716270000000000230486945>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 17/10/2025 16:27:00

Num. 253880105 - Pág. 1



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Certidão** ID 253815734 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **20/10/2025**, e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

21 de outubro de 2025



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil: Sistema) em 31/12/2025 14:32:52

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25102103343400000000230711906 | Tipo de documento: Certidão de Disponibilização

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102103343400000000230711906>

Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 21/10/2025 03:34:34



PODER JUDICIÁRIO
Processo Judicial Eletrônico - TJDF

Certidão de AR Digital

Referência 0752709-25.2025.8.07.0001

Notificação: 253880105/2025

AR Devolvido sem cumprimento. Motivo da devolução:
4 - RECUSADO

Destinatário: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA
Endereço: SMPW QD 13 Conj 3 CS 8, , Setor de Mansões Park Way, BRASÍLIA - DF, 71741-303

 Digital		CPF: 000.000.000-00 Data de Emissão: 05/11/2025 Nome do Remetente: 0000		Declaro que os dados exibidos no ato da entrega do objeto, que gerou este AR, são verdadeiros e corretos, sob pena de sanção prevista na legislação de serviço.	
DESTINATÁRIO: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA SMPW QD 13 Conj 3 CS 8* Setor de Mansões Park Way BRASÍLIA - DF 71741-303		TENTATIVAS DE ENTREGA 05/11/2025 08:00:00 1ª _____ 2ª _____ 3ª _____		Assinatura do Remetente  YQ	
AR878616066JD 		MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO ☐ Mudou-se ☐ Endereço Inexistente ☐ Não Existe o Número ☐ Desconhecido ☐ Outros _____		☒ Recusado ☐ Não Encontrado ☐ Ausente ☐ Falecido	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR CENTRALIZADORA NACIONAL				FABRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR 	
ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME: JUAN CARLOS KELLERSON		AO REMETENTE		DADOS DE ENTREGA _____ Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO _____	

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 05/11/2025 - 00:30



AO JUÍZO DA 14ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA (DF)

Processo nº 0752709-25.2025.8.08.0001

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS EIRELI, qualificada aos autos, vem requerer, em atenção à certidão de ID. 253815734, a citação de LUÍS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS nos seguintes endereços:

- (i) SCES, Trecho 2, Lote 2/41, Bloco B, apt. 321, Ed. La Torre, Brasília (DF), CEP 70200-002;
- (ii) Acaso necessário: SHIN QI 10, Conj 09, Casa 33, Lago Norte (DF), CEP 71525-090;
- (iii) Pede, ainda, a **citação eletrônica (preferencial**, conforme o art. 321, CPC) no número de celular: **(61) 99318-9102** e/ou **(61) 99123-2672**, de LUÍS EDUARDO BELMONTE. Número do requerido, como se vê no **comprovante PIX**:





Brasília (DF), 11 de novembro de 2025.

JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO
OAB/DF nº 63.016

JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR
OAB/DF nº 63.231

LUCAS FIGUEIREDO APRÁ
OAB/DF nº 72.898

MARCIO DE ANDRADE MOTA
ESTAGIÁRIO DE DIREITO

Rol de documentos

Doc. 1	Comprovação da titularidade do celular via chave pix



Transferir com Pix

Qual o valor para a transferência?

Luís Eduardo Belmonte Dos Santos

CPF: ***.903.831-**

Picpay

Chave: (61) 99318-9102

Informe o valor

R\$ 0,00

Pagar em

11/11/2025

Repetir Pix

Transferir com

Conta Corrente

Parcelado

Mais opções

AVANÇAR



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa,
BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, CNPJ: 00.069.949/0001-48

Endereço: SMPW QD 13, Conj 3, Casa 8, Setor de Mansões Park Way, BRASÍLIA - DF - CEP: 71741-303

E-mail:

Telefone:

MANDADO DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

O Juízo do(a) **14ª Vara Cível de Brasília** determina ao Oficial ou Oficiala de Justiça que **cite** REAL FUTEBOL CLUBE LTDA , **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros

 Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento deste mandado. Ao pagar, inclua:

- a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que vencerem até a data do depósito;
- b) as multas contratuais, se houver;
- c) os juros de mora; e
- d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.

 **Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa.** Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.

 **Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis**, contados do dia em que o comprovante de recebimento deste mandado for juntado ao processo.

 **Se sua defesa não for apresentada no prazo**, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).

 **Se você desejar fazer um acordo**, informe ao seu(sua) advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 ou (61) 3465-8200 (para pessoas que não estão no DF) das 09h às 17:00 e **Núcleos de Prática Jurídica.**



Balcão Virtual

Atendimento por videoconferência.



Como ler um QR Code:



1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).



2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.



3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.

Observações:

Na suspeita de ocultação, realizar a citação com hora certa e alertar a parte ré de que será



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:52

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25111213490900000000232941702 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111213490900000000232941702>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 12/11/2025 13:49:09

Num. 256643803 - Pág. 1

nomeado curador especial, se houver revelia.
As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horário das 6h às 20h.
Ficam autorizados horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa,
BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, CPF: 028.903.831-64

Endereço: -

E-mail:
2672

Telefone: (61) 99318-9102 E/OU (61)99123-

MANDADO DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO POR MEIO ELETRÔNICO/WHATSAPP

O Juízo do(a) **14ª Vara Cível de Brasília** determina ao Oficial ou Oficiala de Justiça que **cite** LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS , **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros

 Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento deste mandado. Ao pagar, inclua:

- a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que vencerem até a data do depósito;
- b) as multas contratuais, se houver;
- c) os juros de mora; e
- d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.

 **Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa.** Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.

 **Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis**, contados do dia em que o comprovante de recebimento deste mandado for juntado ao processo.

 **Se sua defesa não for apresentada no prazo**, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).

 **Se você desejar fazer um acordo**, informe ao seu(sua) advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 ou (61) 3465-8200 (para pessoas que não estão no DF) das 09h às 17:00 e **Núcleos de Prática Jurídica.**



Balcão Virtual

Atendimento por videoconferência.



Como ler um QR Code:



1 - Abra a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu celular).



2 - Posicione o celular na frente do QR Code para que toda a imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes.



3 - Clique no link que aparecerá no início da página.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:52

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25111213581300000000232941712 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111213581300000000232941712>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 12/11/2025 13:58:14

Num. 256643816 - Pág. 1

Observações:

Na suspeita de ocultação, realizar a citação com hora certa e alertar a parte ré de que será nomeado curador especial, se houver revelia.

As citações e intimações poderão ser realizadas nos feriados ou dias úteis fora do horário das 6h às 20h.

Ficam autorizados horário especial e a requisição de apoio policial para o cumprimento do mandado, se houver necessidade.





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, CPF: 028.903.831-64

Endereço: SCES Trecho 2, Lote 2/41, Bloco B, Apto. 321, Edifício La Torre, Asa Sul, BRASÍLIA - DF - CEP: 70200-002

CARTA DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Por meio desta carta, fica **citado(a)** LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS , **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros



Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento desta carta. Ao pagar, inclua: a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que se vencerem até a data do depósito; b) multas contratuais, se houver; c) os juros de mora; e d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.



Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa. Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.



Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis, contados do dia em que o comprovante de recebimento desta carta for juntado ao processo.



Se sua defesa não for apresentada no prazo, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).



Se você deseja fazer um acordo, informe ao seu advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Como ler os QR Codes: 1-Abra câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu aparelho); 2-Posicione o Celular na frete do QR Code para que toda imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes; 3-Clique no link que aparecerá no início da página para acessar o conteúdo desejado.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 ou (61) 3465-8200 (para pessoas que não estão no DF) das 09h às 17:00 e **Núcleos de Prática Jurídica**.



Balcão Virtual

Atendimento por videoconferência.



MARCELO BARREIRO DE ARAUJO, Servidor Geral, BRASÍLIA-DF, 12 de novembro de 2025 14:02:52.





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, CPF: 028.903.831-64

Endereço: SHIN QI 10 Conjunto 9, Casa 33, Setor de Habitações Individuais Norte, BRASÍLIA - DF - CEP: 71525-090

CARTA DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Por meio desta carta, fica **citado(a)** LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS , **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros



Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento desta carta. Ao pagar, inclua: a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que se vencerem até a data do depósito; b) multas contratuais, se houver; c) os juros de mora; e d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.



Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa. Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.



Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis, contados do dia em que o comprovante de recebimento desta carta for juntado ao processo.



Se sua defesa não for apresentada no prazo, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).



Se você deseja fazer um acordo, informe ao seu advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Como ler os QR Codes: 1-Abra câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu aparelho); 2-Posicione o Celular na frente do QR Code para que toda imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes; 3-Clique no link que aparecerá no início da página para acessar o conteúdo desejado.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 ou (61) 3465-8200 (para pessoas que não estão no DF) das 09h às 17:00 e **Núcleos de Prática Jurídica**.



Balcão Virtual

Atendimento por videoconferência.



MARCELO BARREIRO DE ARAUJO, Servidor Geral, BRASÍLIA-DF, 12 de novembro de 2025 14:03:23.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:52

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25111214035700000000232941727 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111214035700000000232941727>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 12/11/2025 14:03:57

Num. 256643833 - Pág. 1



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14VARCVBSB

14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

AUTOR: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

REU: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

CERTIDÃO DE ENCERRAMENTO DE EXPEDIENTE

Esta secretaria encerrou manualmente o(s) expediente(s) aberto(s) (ID(s) 47971367) para fins de continuidade do trâmite processual.

12 de novembro de 2025.

MARCELO BARREIRO DE ARAUJO

Servidor Geral





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, CPF: 028.903.831-64

Endereço: SCES Trecho 2, Lote 2/41, Bloco B, Apt. 321, La Torre, Asa Sul, BRASÍLIA - DF - CEP: 70200-002

CARTA DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Por meio desta carta, fica **citado(a)** LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS , **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros



Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento desta carta. Ao pagar, inclua: a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que se vencerem até a data do depósito; b) multas contratuais, se houver; c) os juros de mora; e d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.



Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa. Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.



Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis, contados do dia em que o comprovante de recebimento desta carta for juntado ao processo.



Se sua defesa não for apresentada no prazo, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).



Se você deseja fazer um acordo, informe ao seu advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Como ler os QR Codes: 1-Abra câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu aparelho); 2-Posicione o Celular na frete do QR Code para que toda imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes; 3-Clique no link que aparecerá no início da página para acessar o conteúdo desejado.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 ou (61) 3465-8200 (para pessoas que não estão no DF) das 09h às 17:00 e **Núcleos de Prática Jurídica**.



Balcão Virtual

Atendimento por videoconferência.



MARCELO BARREIRO DE ARAUJO, Servidor Geral, BRASÍLIA-DF, 12 de novembro de 2025 14:09:40.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:53

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25111214100300000000232947498 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111214100300000000232947498>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 12/11/2025 14:10:04

Num. 256649706 - Pág. 1

Dados do Mandado

Número do mandado:	2025.676756
Número do processo:	0752709-25.2025.8.07.0001
ID Doc. PJE:	256643816
Data da distribuição:	13/11/2025
Destinatário:	LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 17/11/2025 às 11h43, PROCEDI À CITAÇÃO de LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS, 028.903.831-64, (61) 99318-9102, que, após a confirmação de sua identidade, leitura da ordem judicial e anuência em receber o mandado por via eletrônica, RECEBEU A CONTRAFÉ por WhatsApp, declarando-se CIENTE de seu conteúdo. Envio print da tela. Devolvo o presente ao cartório.

Mandado a ser cumprido unicamente na forma eletrônica, atendendo aos termos do Provimento 70, de 06/02/2024, da Corregedoria do TJDFT e da Resolução 354/2020 do CNJ.

Distrito Federal, 17 de novembro de 2025.

ERICA VINHADELI PAPADOPOLIS LAMBERT
Oficial(a) de Justiça - mat. 313380



Chave de acesso: <https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/32a91a75-2a5a-4564-9742-df4bf482848b>







TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14VARCVBSB

14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

AUTOR: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

REU: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

CERTIDÃO DE ENCERRAMENTO DE EXPEDIENTE

Esta secretaria encerrou manualmente o(s) expediente(s) aberto(s) (ID(s) 47971364, 47971368, 47971371) para fins de continuidade do trâmite processual.

17 de novembro de 2025.

MARCELO BARREIRO DE ARAUJO

Servidor Geral



AO JUÍZO DA 14ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA (DF)

PROCESSO Nº 0752709-25.2025.8.07.0001

CASA SÃO LUIZ FERRAGENS EIRELI, já qualificada aos autos, vem requerer nova tentativa de citação da YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, tendo em vista o não retorno da anterior carta (YQ878615998BR).

2. Após nova busca realizada pelo autor, foi identificado outro endereço onde a requerida exerce suas atividades: **Sala Comercial localizada na Alameda dos Maracatins, 1217, sala 507, São Paulo (SP), CEP 04089-014.**

3. Observe-se que a informação foi colhida em procuração recente da empresa, onde se conferiu poderes com foro geral ao causídico Cláudio Vinícius Córdova Florentino, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF nº 74.341, que já consta entre os terceiros que acessaram e tomaram conhecimento deste processo.

4. Diante disso, requer a realização de nova tentativa de citação de YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA por carta no endereço **Sala Comercial localizada na Alameda dos Maracatins, 1217, sala 507, São Paulo (SP), CEP 04089-014.**

Brasília, 05 de dezembro de 2025.

JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO
OAB/DF nº 63.016

JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR
OAB/DF nº 63.231

LUCAS FIGUEIREDO APRÁ
OAB/DF nº 72.898



Número: 5019359-64.2024.4.03.6182

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**
Órgão julgador: **10ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo**
Última distribuição : **03/12/2024**
Valor da causa: **R\$ 982.266,26**
Assuntos: **ITR/ Imposto Territorial Rural**
Objeto do processo: **VALORES EM CONTA**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL (EXEQUENTE)	
YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (EXECUTADO)	
	BRUNO MARTINS VALE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
347694524	03/12/2024 21:33	Petição inicial	Petição inicial
347694526	03/12/2024 21:33	Certidão de Dívida Ativa - CDA	Certidão de Dívida Ativa - CDA
347694531	03/12/2024 21:33	Outros Documentos	Outros Documentos
348494331	10/12/2024 12:40	Despacho	Despacho
349119533	13/12/2024 18:14	Citação	Citação
350041979	07/01/2025 02:45	Entregue (Ecarta)	Entregue (Ecarta)
353828093	18/02/2025 10:32	Mandado	Mandado
356004267	02/03/2025 13:06	Diligência	Diligência
356014682	03/03/2025 11:40	Intimação	Intimação
356277738	09/03/2025 14:20	Manifestação	Manifestação
356292589	09/03/2025 14:20	SIDA-Relatorio-Resumido-06032025 (58)	Certidão de Dívida Ativa - CDA
356528214	10/03/2025 20:37	Decisão	Decisão
362354909	30/04/2025 17:21	Certidão	Certidão
363176227	08/05/2025 17:44	Petição Intercorrente	Petição Intercorrente
363176230	08/05/2025 17:44	Instr Exec Fiscal - nulidade de citacao	Procuração/substabelecimento com reserva de poderes
363188142	11/05/2025 16:11	Despacho	Despacho
363508612	20/05/2025 10:13	Manifestação	Manifestação



Doc. 01



Este documento foi gerado pelo usuário 076.***.***-40 em 04/12/2025 12:04:21
Número do documento: 25050817444250400000350219866
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050817444250400000350219866>
Assinado eletronicamente por: BRUNO MARTINS VALE - 08/05/2025 17:44:42



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:53
Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001
Número do documento: 25120511320900000000235125551 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120511320900000000235125551>
Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 05/12/2025 11:32:09

PROCURAÇÃO

YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº 02.188.777/0001-57, com sede na Alameda dos Maracatins, 1217, sala 507, na cidade de São Paulo/SP, por seu representante legal **Luís Felipe Belmonte dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, C.I. nº 5053 OAB/DF, CPF nº 115.520.501-49, residente e domiciliado em Brasília/DF, NOMEIA E CONSTITUI seus procuradores **CARLA CARINE GONÇALVES ROSA BAETA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/DF nº 22.411, **BRUNO MARTINS VALE**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF nº 33.877 e **CLÁUDIO VINÍCIUS CÓRDOVA FLORENTINO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF nº 74.341, todos com escritório no SAFS, QD.02, BLOCO I, LOTE 09, ED. ALVORAN, Brasília/DF – CEP 70.070-600, Tels.: (61) 3224-3556, outorgando-lhes, na forma do art. 5º, § 2º, da Lei nº 8.906/94 (Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil), para que deles usem, em qualquer instância, Juízo ou Tribunal, em conjunto ou separadamente, os poderes da cláusula “*ad judicium*” e “*ad negotia et extra*”, bem como os de confessar, negociar, transigir, desistir, dar quitações e firmar compromissos, realizando todos os atos que forem necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Brasília/DF, 08 de maio de 2025

YAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Luís Felipe Belmonte dos Santos



Este documento foi gerado pelo usuário 076.***-40 em 04/12/2025 12:04:21
Número do documento: 25050817444250400000350219866
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050817444250400000350219866>
Assinado eletronicamente por: BRUNO MARTINS VALE - 08/05/2025 17:44:42



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Advogado) em 31/12/2025 14:32:53
Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001
Número do documento: 25120511320900000000235125551 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120511320900000000235125551>
Assinado eletronicamente por: LUCAS FIGUEIREDO APRA - 05/12/2025 11:32:09

< Rastreamento

YQ 878 615 998 BR



REGISTRADO LÓGICO



Objeto não entregue - cliente desconhecido no local

SAO PAULO - SP

Objeto será devolvido ao remetente

28/10/2025 14:14



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP

É preciso ter alguém no endereço para receber o carteiro

28/10/2025 12:22



Objeto postado

BRASILIA - DF

20/10/2025 18:54





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Destinatário(a): YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ: 02.188.777/0001-57

Endereço: Alameda dos Maracatins, 1217, Sala 507, Indianópolis, SÃO PAULO - SP - CEP: 04089-014

CARTA DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Por meio desta carta, fica **citado(a)** YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **para responder ao processo a seguir:**

Número do Processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

Assunto: Despejo por Inadimplemento (14915)

Autor: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

Réu: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA e outros



Para manter o contrato de locação, **deposite o valor atualizado da dívida, no prazo de 15 dias úteis**, contados do recebimento desta carta. Ao pagar, inclua: a) os aluguéis e acessórios da locação (taxas de condomínio, IPTU/TLP e demais) que se vencerem até a data do depósito; b) multas contratuais, se houver; c) os juros de mora; e d) as custas e os honorários do(a) advogado(a) do locador.



Contrate um(a) advogado(a) para apresentar sua defesa. Se não puder contratar, procure a Defensoria Pública ou os Núcleos de Prática Jurídica.



Apresente sua defesa no prazo de 15 dias úteis, contados do dia em que o comprovante de recebimento desta carta for juntado ao processo.



Se sua defesa não for apresentada no prazo, as alegações de fato da parte autora serão consideradas verdadeiras e o processo seguirá mesmo sem a sua participação (revelia).



Se você deseja fazer um acordo, informe ao seu advogado(a) ou à Defensoria Pública.

Como ler os QR Codes: 1-Abra câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code (disponível na loja de aplicativos do seu aparelho); 2-Posicione o Celular na frente do QR Code para que toda imagem do código apareça na tela. Mantenha o celular firme por alguns instantes; 3-Clique no link que aparecerá no início da página para acessar o conteúdo desejado.

Processo

Acesse as decisões e documentos atualizados do seu processo.



Contatos

Defensoria Pública Disque 129 ou (61) 3465-8200 (para pessoas que não estão no DF) das 09h às 17:00 e **Núcleos de Prática Jurídica**.



Balcão Virtual

Atendimento por videoconferência.



MARCELO BARREIRO DE ARAUJO, Servidor Geral, BRASÍLIA-DF, 5 de dezembro de 2025 16:11:49.



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil: Servidor Geral) em 31/12/2025 14:32:54

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25120516131600000000235169729 | Tipo de documento: Citação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120516131600000000235169729>

Assinado eletronicamente por: MARCELO BARREIRO DE ARAUJO - 05/12/2025 16:13:16

Num. 259149992 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO

Processo Judicial Eletrônico - TJDF

Certidão de AR Digital

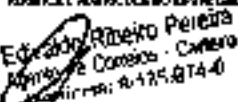
Referência 0752709-25.2025.8.07.0001

Notificação: 256649706/2025

**AR Devolvido sem cumprimento. Motivo da devolução:
10 - DESTINATÁRIO MUDOU-SE**

Destinatário: LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

Endereço: SCES Trecho 2, Lote 2/41, Bloco B, Apt. 321, La Torre, Asa Sul,
BRASÍLIA - DF, 70200-002

 CORREIOS DE BRASIL	Digital Código Data de Emissão: 04/03/2005 Número: 0020 Uma 3452	Para ciência dos dados contidos no ato de entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação de serviço.	MP
DESTINATÁRIO: LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS SCES Trecho 2 Lote 2741 Bloco B, Apt. 323, La Torre Asa Sul BRASÍLIA DF 70200-002 AR912463685JD  ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR CONTRA DADO RESCISÓRIO PARA USO EXCLUSIVO DO REMITENTE OPCIONAL	TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ 2ª _____ 3ª _____ MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO ☒ 1 Ausente no ☐ 2 Endereço Inexistente ☐ 3 Não Encontrado ☐ 4 Objeto danificado ☐ 5 Outros ☐ 6 Recusado ☐ 7 Não Procurado ☐ 8 Erro no ☐ 9 Indevido	Código UNIDADE DE ENTREGA  YQ RUBRICA E AUTÓGRAFO DO ENTREGADOR  Edmar Ribeiro Pereira Antônio de Almeida - Camargo Matrícula: 91.135.014-0	
ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME E FUNÇÃO DO RECEBEDOR	AO RECEBENTE! DATA DE ENTREGA ASSINATURA DO RECEBENTE		

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 10/12/2025 - 00:30



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***-06 (perfil:) em 31/12/2025 14:32:54
Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001
Número do documento: 25121002394700000000235442658 | Tipo de documento: Não entregue - Mudou-se (Ecarta)
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121002394700000000235442658>
Assinado eletronicamente por: Processo Judicial Eletrônico PJe 1.4.3 - 10/12/2025 02:39:47

Dados do Mandado

Número do mandado:	2025.676707
Número do processo:	0752709-25.2025.8.07.0001
ID Doc. PJE:	256643803
Data da distribuição:	13/11/2025
Destinatário:	REAL FUTEBOL CLUBE LTDA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao r. mandado, após contato telefônico com o(a) requerido(a), quando firmei minha convicção de tratar-se do(a) destinatário(a) da ordem, no dia 01/12/2025 às 17:29, nos termos da resolução CNJ nº 354 de 19/11/2020, VIA APLICATIVO WHATSAPP, fone: (61) 99201-5490, PROCEDI a CITAÇÃO de Sr.(a) REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, CNPJ: 00.069.949/0001-48 na pessoa de Sr. LUIS FELIPE BELMONTE DOS SANTOS, CPF: 115.520.501-49, atual presidente do Clube, fone: (61) 99201-5490, e-mail: lfbelmonte@gmail.com, dando-lhe conhecimento de todo conteúdo do mandado, quando confirmou o recebimento e ciência do(s) documento(s) que lhe(s) foi(ram) enviado(s) em pdf com envio de foto de documento de identidade, conforme print de mensagens que segue anexo.

Naquela oportunidade, atualizou seu endereço de localização: SAFS, QUADRA 02, LOTE I, EDF. ALVORAN, COBERTURA, Zona Cívico-Administrativa Brasília-DF CEP 70070-600, Brasília-DF. Devolvo o presente ao cartório para os devidos fins.

Distrito Federal, 10 de dezembro de 2025.

SOLANGE OLIVEIRA SILVA
Oficial(a) de Justiça - mat. 312119

Chave de acesso: <https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/71b71297-5fa2-4f68-9612-27770b1df319>





Chave de acesso: <https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/71b71297-5fa2-4f68-9612-27770b1df319>





LUIS FELIPE...

online



Boa tarde Sr Luis Felipe
Belmont dos Santos.

16:54 ✓✓

Nos falamos em contato
telefônico, chamada de voz
direta ou via whatsapp.
Conforme acordamos,
segue(m) abaixo o(s)
documento(s), mandado e
anexo(s) em pdf. Por gentileza,
ao recebê-lo(s), expresse
ciência, assim como me
envie foto de documento de
identidade, para confirmação
à(o) MM(a). Juíz (a) que enviei a
documentação à(o) legítimo(a)
destinatário(a).
Desde já, agradeço pela
atenção.

16:54 ✓✓

TJDFT - Balcão Virtualbalcaovirtual.tjdft.jus.br

Meu nome é Solange Oliveira,
sou Oficiala de Justiça, mat:
312119 TJDFT.

Tendo em vista o disposto





LUIS FELIPE...

online



TJDFT - Balcão Virtual

balcaovirtual.tjdft.jus.br

Meu nome é Solange Oliveira,
sou Oficiala de Justiça, mat:
312119 TJDFT.

Tendo em vista o disposto
na Resolução 354 do CNJ
(Conselho Nacional de Justiça)
datada de 20/11/2020, estou
autorizada a efetivar os atos de
comunicação processual por via
eletrônica (whatsapp, e-mail,
etc...).

Através desta mensagem, o(a)
Sr(a). estará sendo **CITADO(A)**
= tomando ciência e/ou
INTIMADO(A) de todo conteúdo
do Mandado em pdf e anexos
(se existirem), o(s) qual (is)
lhe(s) será(ão) enviado(s) a
seguir.

Ao receber o(s) documento(s),
queira por gentileza, confirmar
ou atualizar seu endereço
residencial, declinar seu
e-mail, assim como expressar



Mensagem





online



**Ao receber o(s) documento(s),
queira por gentileza, confirmar
ou atualizar seu endereço
residencial, declinar seu
e-mail, assim como expressar
recebimento e ciência do(s)
documentos recebido(s),
enviando foto de algum
documento para confirmação de
sua identidade.. [Ler mais](#)**

16:55 ✓✓



Causa judicial: DEÍQUEO POR FALTA DE PAGAMENTO CANCELADO COM COBRANÇA (94)

2 páginas • 74 kB • PDF

16:55 ✓✓



E-mail:

References

2 páginas • 148 kB • PDF

16:55 ✓✓



Mensagem



Num. 259577322 - Pág. 3



LUIS FELIPE...

online



Para finalizar o processo, é necessário que o(a) MM (a) Juízo(a) saiba que enviei a documentação para o(a) legítimo(a) destinatário(a), por gentileza:

DE CITAÇÃO EM AÇÃO DE DESPEÇA POR FALTA DE PAI

FINAL CIVIL DE MARIANA (processo nº 0752709-25.2025.8.07.0001) para responder ao processo a seguir:

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

PROCESSO 0752709-25.2025.8.07.0001

Para finalizarmos a comunicação, conforme ordenado e para que o(a) MM (a) Juízo(a) saiba que enviei a documentação para o(a) legítimo(a) destinatário(a), por gentileza:

- Confirme ciência dos documentos que lhe foram enviados em PDF;
- Atualize seu endereço;
- Informe seu e-mail, caso possua;
- Encaminhe/envie foto de documento com foto (RG ou



Mensagem





LUIS FELIPE...

online



Para finalizarmos a comunicação, conforme ordenado e para que o(a) MM (a) Juízo(a) saiba que envie a documentação para o (a) legítimo (a) destinatário(a), por gentileza:

- **Confirme ciência dos documentos que lhe foram enviados em PDF;**
- **Atualize seu endereço;**
- **Informe seu e-mail, caso possua;**
- **Encaminhe/envie foto de documento com foto (RG ou CNH).**

16:59 ✓✓

Dra. Solange . Estou estarecido.

17:16

V.Sa. chegou no Centro de Treinamento, em atitude autoritária, dizendo que havia uma ordem de despejo. Isso foi falado na frente de dezenas de psssoas, funcionários do clube, além de nova comissão técnica e novos atletas que estavam



Mensagem





LUIS FELIPE...

online



Ligação de voz

4 min

17:22

Ciente dos documentos e da
citação

17:27

Endereó

17:27

oc sede do Real Brasília - SAF
Sul - Quadra 2 - lote I - Ed.
Alvoran, cobertura, Brasília/DF
CEP [70070-600](#)

17:28

e-mail: lfbelmonte@gmail.com

17:28



CI Luis Felipe Belmonte.pdf

2 páginas • 419 kB • PDF

17:29

Muito agradecida por sua pronta
colaboração.

17:46 ✓✓



Mensagem





ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL

CONSELHO SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME

LUIS FELIPE BELMONTE DOS SANTOS

FILIAÇÃO

ADAIL BELMONTE DOS SANTOS

MARIZA PACCA BELMONTE

NATURALIDADE

SANTA CRUZ DO SUL-RS

RG

388.312 - SSP/DF

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS

NÃO

DATA DE NASCIMENTO

01/08/1953

CPF

115.520.501-49

VIA

EXPEDIDO EM

01 28/02/2014

IBANEIS ROCHA BARROS JUNIOR
PRESIDENTE

INSCRIÇÃO:

05053

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

03678121

USO OBRIGATÓRIO

IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei n° 8.906/94)



ASSINATURA DO PORTADOR



OBSERVAÇÕES





PODER JUDICIÁRIO

Processo Judicial Eletrônico - TJDF

Certidão de AR Digital

Referência 0752709-25.2025.8.07.0001

Notificação: 256643833/2025

**AR Devolvido sem cumprimento. Motivo da devolução:
21 - DESTINATÁRIO AUSENTE**

Destinatário: LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

Endereço: SHIN QI 10 Conjunto 9, Casa 33, , Setor de Habitações Individuais
Norte, BRASÍLIA - DF, 71525-090

 ANEXO DE RECEBIMENTO	Digital CEP 032 Caixa de Postagem 1611/0025 Rua 4, Jd. Parque São	O conteúdo dos dados constantes no ato de entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação de prestação de serviços. MP
DESTINATÁRIO: LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS SHIM QJ 10 Conjunto 9 Casa 33 Setor de Habitações Individuais Norte BRASILIA DF 71525-090 AR912469572JD  ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR CENTRO URBANO REGIONAL PARA UM ESTUDANTE DO INSTITUTO AERONÁUTICO	TENTATIVAS DE ENTREGA 01/11/2015 02/11/2015 03/11/2015 MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO ☒ 1. Mudou de ☒ 2. Endereço Insuficiente ☒ 3. Não Encontrei Número ☒ 4. Desconhecido ☐ 5. Outros ☐ 6. Recusado ☐ 7. Não Recebido ☒ 8. Não entregue	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 17 NOV 2015 YQ REMISSÃO E MATRÍCULA DO ENTREGADOR 813644
ASSINATURA DO RECEBENTE NOME LEGAL DO RECEBENTE AO RECEBENTE	DATA DE ENTREGA Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 11/12/2025 - 00:30



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil:) em 31/12/2025 14:32:54

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25121103045100000000235574647 | Tipo de documento: Não entregue - destinatário ausente (Ecarta)

<https://pie.tidft.ius.br:443/pie/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121103045100000000235574647>

Assinado eletronicamente por: Processo Judicial Electronico PJe 1.4.3 - 11/12/2025 03:04:51

Num. 259605010 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO

Processo Judicial Eletrônico - TJDF

Certidão de AR Digital

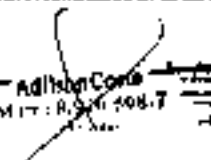
Referência 0752709-25.2025.8.07.0001

Notificação: 253880104/2025

**AR Devolvido sem cumprimento. Motivo da devolução:
6 - DESTINATÁRIO DESCONHECIDO NO ENDEREÇO**

Destinatário: YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Endereço: ROUXINOL, 1041, SALA: 304/305,, INDIANOPOLIS, SÃO PAULO - SP,
04516-001

		Digital		CDP 884 Pare de Produção 27/04/2015 Mês: 27/04 Ano: 2000		Edificação dos dados coletados no ato de entrega de objeto, que poderá ser utilizado para fins de comprovação de entrega do serviço.	
DESTINATÁRIO: YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTOA. ROUXINOL 1041 SALA 304/305; INDIANÓPOLIS SÃO PAULO SP 04516-001				TENTATIVAS DE ENTREGA 01/07/2015 09:00 02/07/2015 09:00 03/07/2015 09:00		CAPABO ENTREGA DE ENTREGA	
AR878615998JD 				MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO ☐ 1 Indisponível ☐ 2 Endereço Incompleto ☐ 3 Não Existe o Número ☒ 4 Desconhecido ☒ 5 Outros <u>INF. HUBSON SANTAS</u>		☐ 5 Recusado ☐ 6 Não Procurado ☐ 7 Ausente ☐ 8 Faltando	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR CENTRALIZADOR REGIONAL				YQ			
PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)				RUA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR			
ASSINATURA DO RECEBEDOR		AO REMETENTE!		DATA DE ENTREGA		MIT: R. 501 408.7	
NOME E COPIA DO RECEBEDOR		DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO		DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO		DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	

A imagem digital acima corresponde ao documento de devolução em meio eletrônico do Aviso de Recebimento Digital.

Documento obtido dos Correios via protocolo seguro em 11/12/2025 - 00:30



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil:) em 31/12/2025 14:32:54

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25121103225800000000235574611 | Tipo de documento: Não entregue - Destinatário desconhecido no endereço (Ecarta)

<https://pie.tidft.ius.br:443/pie/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121103225800000000235574611>

Assinado eletronicamente por: Processo Judicial Electronico PJe 1.4.3 - 11/12/2025 03:22:58

Num. 259605072 - Pág. 1



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS
14VARCVBSB - 14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA
(94)

AUTOR: CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME

REU: REAL FUTEBOL CLUBE LTDA, YAMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS
LTDA., LUIS EDUARDO BELMONTE DOS SANTOS

CERTIDÃO

Tendo em vista o registro da devolução e a anexação do Aviso de Recebimento não cumprido (id. 259605072), e nos termos da Portaria nº 02/2024 deste Juízo, que delega competências aos servidores, intime-se a parte autora para se manifestar, no prazo de 5 (cinco) dias.

BRASÍLIA, DF, 11 de dezembro de 2025.

CHRISTIANE DA SILVA FREIRE
Servidor Geral





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

14ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Certidão** ID 259660150 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **12/12/2025**, e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

13 de dezembro de 2025



Este documento foi gerado pelo usuário 049.***.***-06 (perfil: Sistema) em 31/12/2025 14:32:54

Número do processo: 0752709-25.2025.8.07.0001

Número do documento: 25121306314100000000235856423 | Tipo de documento: Certidão de Disponibilização

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121306314100000000235856423>

Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 13/12/2025 06:31:41

Num. 259929782 - Pág. 1

MM. Juízo,

CASA SAO LUIZ FERRAGENS EIRELI - ME, vem, por intermédio de seus advogados constituídos, em referência à certidão de id 259660150, tomar ciência da não entrega de carta ao id 259605072 e esclarecer que já requereu, por meio da petição de id 259097721, da qual se originou a carta de id 259149992, nova tentativa de citação da referida requerida. Pede-se aguardo sobre resultado dessa nova carta expedida.

Brasília (DF), 18 de dezembro de 2025.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Ficha de Cadastro Imobiliário

Inscrição	Situação do Imóvel	Data de emissão
01001353	02 - ATIVO / ALTERACAO NORMAL	24/09/2025

Endereço Codificado	CID	ZON	SET	NAT	CQ	QUADRA	CLOG	TL	N.TL	CONJUNTO	BLOCO	TA	N TA	TI	Unidade Inicial	Unidade Final	FCI	KT	KC
	41	0	01	005	QD	QD				3				LT	8		00308-01/07/2019	4,32	1,00
Endereço do Imóvel											Localidade do Imóvel					CEP do Imóvel			
SMPW QD 13 CJ 3 LT 8											ST DE MANSOES PARK WA					ST DE MANSOES PARK WA			
Endereço de Correspondência																			
SMPW QD 13 CJ 3 LT 8																			
Bairro de Correspondência								Cidade					UF		CEP do Imóvel				
ST DE MANSOES PARK WA								ST DE MANSOES PARK WA					DF		71741303				
CT											CTT								
02 - IMOVEL RESIDENCIAL EDIFICADO											02 - IMOVEL RESIDENCIAL EDIFICADO								
Natureza do Imóvel								Área Terreno			Fração Ideal			QTD. Unidade Res.			QTD. Unidade Com.		
005 - MANSOES								17.641,25			100,0000								
N. do Alvará		Área da Construção do Alvará				Data do Alvará				ACC. Fisco			Data ACC. Fisco			Data Início Isenção			
0180		236,00				17/12/1963													
N. do Habite-se		Área do Habite-se				Data do Habite-se				Área declarada			Data Área declarada			Data Fim Isenção			
0119		673,40				04/07/1977				673,40									
Cartório de Ofício de Notas																			
Título											Data			Livro			Folha		
Cartório de Registro de Imóveis											Data			Matrícula			Averbação		
														0					
Nome do Agente Contrato Particular											CPF/CNPJ Agente Contrato Particular								
Título											Data								

Observação:

CPF/CNPJ Responsável	Nome do Responsável
000.200.951-04	HASHIMOTO MASSARO

Proprietários

CPF/CNPJ Proprietário	Nome do Proprietário	% Participação
000.200.951-04	HASHIMOTO MASSARO	100,00

Informe o número da inscrição do imóvel:

Inscrição:
01001353

Para emitir débitos de IPTU/TLP informe a inscrição do imóvel

Exercício:
Exercícios Anteriores

Escolha o exercício ou selecione dívida ativa.



Sucesso!



Consultar

Informe o número do imóvel:



Número da Inscrição:

01001353

Para emitir a cota parte informe o Número da Inscrição

Gerar cota parte

16/05/2023

Portal de Serviços da Receita - Secretaria de Fazenda do Distrito Federal



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - PI: 100.0000 - ÁREA TERRENO: 17.641,2547 - 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 873,40 M² - 1,00 - RC IPTU: 2.878,471,35
VLR IPTU: R\$ 8.055,41 - VLR TLP: R\$ 298,39

VIA SEF	01.CF/DF	
2ª Via de Documento de Arrecadação	02.Cod Receita	1252
IPTU / TLP 2023 - Internet	03.Cota ou Refet.	01
	04.Vencimento	16/05/2023
	05.Exercício	2023
	06.Inscrição	01001353
	07.Placa/Chassi	
	08.NºProc./AJA/Not.	0
	09.CPF/CNPJ	0
	10.Unid. Adm	0009
	11.Res. SEF	48
	12.Res. SEF	
	13.Principal - R\$	1.424,11
	14.Multas - R\$	0,00
	15.Juros - R\$	0,00
	16.Outros - R\$	
	17.Valor Total	1.424,11

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 05 / 2023

856800000148 241100091602 523000001009 135301312520



Corte Aqui

Autenticar no Verso



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 14/05/2023
Hora: 18:05:01

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	ITIRAN DOM E INDIENAS PLAS LTDA ME
Conta Origem	105.011.752-0
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	8560000014-8 2411009160-2 5200000100-9 13530131252-0
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código da Contribuição	9
Beneficiário/Contribuinte	SEEC OF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	16/05/2023
Data do Pagamento	14/05/2023
Hora do Pagamento	18:05:01
Situação	Pago
Valor do Documento	1.424,11
Valor do Pagamento	1.424,11
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	4CA86A7C5D
NSU da Transação	3286862211

Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SNPW QD 13 CJ 3 LT II

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - F: 100,0000 - ÁREA TERRENO: 17,841,25 KT: 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 573,40 KC: 1,00 - DC IPTU: 2,678,411,66
VLR IPTU: 8,035,41 - VLR TLP: 308,28

VIA CONTRIBUINTE 01 CF/DF

2ª Via de Documento de Arrecadação

IPTU / TLP 2023 - Internet

02. Cod Recorr	1252
03. Cota ou Refer.	02
04. Vencimento	20/06/2023
05. Exercício	2023
06. Inscrição	01001353
07. Placa/Chassi	
08. N°Proc./AssNot.	0
09. CPF/CNPJ	0
10. Unid. Adm	0009
11. Res. SEF	50
12. Res. SEF	190449911
13. Principal - R\$	1.424,11
14. Multa - R\$	142,41
15. Juros - R\$	15,67
16. Outros - R\$	
17. Valor Total	1.582,19

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 31 / 07 / 2023

856800000155 821900093104 723000190444 991102339652



Corte Aqui

Autenticar no Verso

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/07/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.31.36
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 85680000015-5 82190009310-4
72300019044-4 99110233965-2
Data do pagamento 27/07/2023
Valor Total 1.582,19

DOCUMENTO: 072704
AUTENTICACAO SISBB:
1.154.369.E51.216.BF3

Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 15 CJ 3 LT B

Detalhes

ALUGUOTA: 0,30 PV: 196,0000, AREA TERRENO: 17,641,25 RT: 4,32
AREA CONSTRUIDA: 873,40 RD: 1,00 BC IPTU: 2,476,471,05
VLR IPTU: 8,035,41 VLR TLP: 569,28

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2023 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer.	03
04.Vencimento	16/07/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AJA/Not.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEF	24
12.Res. SEF	192234019
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multa - R\$	142,41
15.Juros - R\$	15,67
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.582,19

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 31 / 08 / 2023

856100000152 821900093104 823000192232 401903339653



Corte Aqui

Autenticar no Verso

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
31/08/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.54.55
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 95610000015-2 82190009310-4
82300019223-2 40190333965-3
Data do pagamento 31/08/2023
Valor Total 1.582,19

DOCUMENTO: 083109
AUTENTICACAO SISBB:
8.39A.AAB.7DA.445.6C7



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW OD-13 CJ-1 LT-8

Detalhes

ALCANTARA: 0,36 - F1: 198,0000 - AREA TERRENO: 17,641,35 KT: 4,32
AREA CONSTRUIDA: 873,48 KC: 1,00 - DC IPTU: 2,578,471,85
VAL IPTU: 8.325,41 - VAL TLP: 98,56

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
(PTU / TLP 2023 - Internet)

01.CFDF	
02.Cod Receita	1252
03.Cria ou Refer	04
04.Vencimento	22/08/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	010013
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AutMat	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEF	38
12.Res. SEF	
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.424,11

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 22 / 08 / 2023

856400000142 241100092204 823000001003 135304312527



Corte Aqui

Autenticar no Verso



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 22/06/2023
Hora: 11:10:34

Dados da Conta Origem

Nome do Titular: TRAVES COM EIRE EIRE PLUS LTDA ME
Conta Origin: 993.011.350-0
Tipo de Conta: Conta Corrente
Local de Residência: RJ-BAH

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação: 188134
Código do Banco: 8846899014-3 2411000000-6 8220000100-0 1020431232-7
Tipo de Arrecadação: Prefeitura Municipal e Estadual
Código de Convenção: 9
Beneficiário/Conveniente: SEEC DF - SECRETARIA DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento: 20/06/2023
Data do Pagamento: 22/06/2023
Hora do Pagamento: 11:10:34
Situação: Pago
Valor do Documento: 1.425,11
Valor do Pagamento: 1.425,11
Descrição: -
Autenticação Eletrônica: 708005411C
Nota de Transação: 3456722441



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW OD 13 C/3.1.T.8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - FC: 100,0000 - ÁREA TERRENO: 17.641,25 KT - 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,46 KC - 1,00 - BC IPTU: 2.676,475,05
VLR IPTU: 8.035,41 - VLR TLP: 505,25

P6

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2023 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Recibiz	1252
03.Cota ou Refer.	05
04.Vencimento	19/09/2023
05.Exercício	2023
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc.JAIM/Net.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEF	66
12.Res. SEF	164420761
13.Principal - R\$	1.424,11
14.Multa - R\$	71,21
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.495,32

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 29 / 09 / 2023

856400000142 953200092906 923000194426 076105339659



Corte Aqui

Autenticar no Verso

EDITO DE R\$ 2000.00 BRADESC

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/09/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.05.51
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 85640000014-2 95320009290-6
92300019442-6 07610533965-9
Data do pagamento 29/09/2023
Valor Total 1.495,32

DOCUMENTO: 092904
AUTENTICACAO SISBB:
C.364.4D5.C87.273.634

Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

9MPW QD-13 CJ-3 LT-8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - F: 100,0000 - ÁREA TERRENO: 17,641,25 KT - 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,40 KC - 1,00 - 80 IPTU: 2.775,429,33
VLR IPTU: 0,308,38 - VLR TUP: 526,44

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação

IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CF/D.F.	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer.	01
04.Vencimento	14/05/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AJA/Not.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm.	0009
11.Res. SEEC	52
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 14 / 05 / 2024

856600000140 758500091403 524000001007 135301412528



Corte Aqui

Autenticar no Verso

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/05/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.61.05
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO
Codigo de Barras 85660000014-0 75850009140-3
524000000100-7 13530141252-8
Data do pagamento 14/05/2024
Valor Total 1.475,85

DOCUMENTO: 051402
AUTENTICACAO SISBB:
6.B9A.08E.E21.57F.59D



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,38 FI: 100,0000, ÁREA TERRENO: 17,641,25 KO: 4,02
ÁREA CONSTRUÍDA: 073,49 KO: 1,00, BC IPTU: 2,775,422,33
VLN IPTU: 8,326,38, VLN TLP: 528,68

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer.	02
04.Vencimento	18/06/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AJA/Inf	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	14
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 18 / 06 / 2024

856000000146 758500091809 624000001005 135302412527



Corte Aqui

Autenticar no Verso

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/06/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.17.22
2901702901

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASA SAO LUIZ FERRAGENS L
AGENCIA: 2901-7 CONTA: 417.124-1
EFETUADO POR: OSMARINA DE SOUZA ARAUJ

=====

Convenio GDF CONTA ARRECADACAO

Codigo de Barras 05600000014-6 75850009180-9
62400000100-5 13530241252-7

Data do pagamento 18/06/2024

Valor Total 1.475,85

=====

DOCUMENTO: 061806

AUTENTICACAO SISBB:

6.714.A4B.76C.5F9.142



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

BRPW 00-13 Cx 3 LT R

Detalhes

ALUGUEIRO: R\$ 36,70 ILLUMIN: ÁREA TERRENO: 17.645,26 MT: 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 873,40 MT: 1,36 SE IPTU: 3.775,425,31
VAL IPTU: R\$ 326,28 VAL TLP: 326,28

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CDCE	
02.Cod Recatã	1252
03.Cota ou Refor	03
04.Vencimento	16/07/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./A/Mut.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	79
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

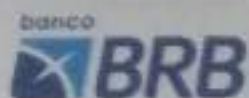
AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 07 / 2024

856000000146 758500091601 724000001003 135303412526



Corte Aqui

Autenticar no Verso



ANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 16/07/2024
Hora: 14:19:40

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	108.018.715-8
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Mobile

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85600000014-6 75850009160-1 72400000100-3 13630341252-8
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	16/07/2024
Data do Pagamento	16/07/2024
Hora do Pagamento	14:19:40
Situação	Pago
Valor do Documento	1.475,85
Valor do Pagamento	1.475,85
Descrição	IPTU MANSÃO
Autenticação Eletrônica	6A39748936
NSU da Transação	4986017697

Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SNPW QD 13 C/ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 % 190.000,00, ÁREA TERREIRO: 17.541,25 m², 4,32
ÁREA CONSTRUIDA: 873,40 m², 1,00, BC IPTU: 2.775.428,33
VLR IPTU: 8.326,39, VLR TLP: 128,88

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via do Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CFDP	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer.	04
04.Vencimento	30/08/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001953
07.Placa/Chassi	
08.NºProc (Adm)	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	80
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 26 / 08 / 2024

856200000144 758500092005 624000001001 135304412525



Corte Aqui

Autenticar no Verso



ANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 20/08/2024
Hora: 10:23:10

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.019.715-9
Typo da Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Mobili

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85620000014-4 75850009200-5 82400000100-1 13530441252-5
Typo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	20/08/2024
Data do Pagamento	20/08/2024
Hora do Pagamento	10:23:09
Situação	Pago
Valor do Documento	1.475,85
Valor do Pagamento	1.475,85
Descrição	IPTU MANSÃO
Autenticação Eletrônica	525B926B4D
NSU da Transação	5134595435



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SNPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 FI: 100,0000 - ÁREA TERRENO: 17.841,25 M² - 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 879,49 M² - 1,35 - 9C IPTU: 2.778.429,38
VLR IPTU: 8.308,38 - VLR TUP: 528,00

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação

(PTU / TLP 2024 - Internet)

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1292
03.Cota ou Refer.	05
04.Vencimento	18/09/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./AJA/Not	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	65
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,85
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,85

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 18 / 09 / 2024

856400000142 758500091809 924000001009 135305412524



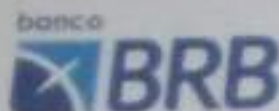
Corte Aqui

Autenticar no Verso

L MATERIAS
KROOR

RO

NIDA CEN
(61) 3522
PARTIC



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 18/09/2024
Hora: 18:04:18

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.018.715-8
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Arrecadamento	Mobile

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85640000014-2 75850009180-9 92400000100-9 13530541252-4
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	18/09/2024
Data do Pagamento	18/09/2024
Hora do Pagamento	18:04:18
Situação	Pago
Valor do Documento	1.475,85
Valor do Pagamento	1.475,85
Descrição	IPJU MANSÃO
Autenticação Eletrônica	7473777F29
NSU da Transação	5265672544



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 FI: 100,0000, ÁREA TERRENO: 17.641,75 XT: 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,40 KC: 1,00, BC IPTU: 2.775,420,39
VLR IPTU: 8.326,29, VLR TLP: 526,86

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2024 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer.	06
04.Vencimento	15/10/2024
05.Exercício	2024
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc./NA/Not	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	61
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.475,91
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.475,91

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 15 / 10 / 2024

856500000141 759100091512 024000001008 135306412523



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso

Valor
R\$ 1.475,91

Data
15/10/24
19:35



Operação realizada com sucesso!

Dados do Pagamento

Código de barras

**8565000001417591000915120240000010081353064
12523**

Conta de débito

00974 | 3701 | 000586392386-1

Convênio

SECRETARIA DE FAZEND

Valor

1.475,91

Data de vencimento

15/10/2024

Data de débito

15/10/2024

Código da operação

79204584

Chave de segurança

649E7HK7XWP3GNFW



Você poderá consultar futuramente essa e outras transações no menu de consultas.



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado da Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,3% PL: 180.0000, ÁREA TERRENO: 12.641,25 M² - 4,32
ÁREA CONSTRUÇÃO: 673,40 M² - 1,00 - BC IPTU: 2.588.541,62
VLR IPTU: 6.666,62, VLR TLP: 554,49

VIA CONTRIBUINTE
2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2025 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer.	01
04.Vencimento	13/05/2025
05.Exercício	2025
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºProc.JA/INot.	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	81
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.536,88
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 13 / 05 / 2025

856700000156 368800091309 525000001004 135301512525



Corte Aqui

Autenticar no Verso

ANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 13/05/2023
Hora: 14:18:46

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	ITIBAN.COM E IND EMB PLAZA LTDA ME
Conta Origem	105.011.752-8
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Mobile

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código de Transação	188134
Código de Barra	8557030015-6 32090009130-0 02500000100-4 13530151252-6
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	BEEC-DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data do Vencimento	13/05/2023
Data do Pagamento	13/05/2023
Hora do Pagamento	14:18:46
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	93896F9510
NSU de Transação	6320701891



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso



Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

BMPW 00 13 C/3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,3% PL 100.000,00 - ÁREA TERRENO: 17.641,25 MT - 4,32
ÁREA CONSTRUÍDA: 673,40 M² - 1,30 - 50 IPTU - 2.388,041,62
VLR IPTU - 8.888,62 - VLR TUP - 226,42

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação

IPTU / TLP 2025 - Internet

01.CFDF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refor.	02
04.Vencimento	17/06/2025
05.Exercício	2025
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.MPProc./R/N/Not	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0909
11.Res. SEEC	00
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.536,88
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 17 / 06 / 2025

656100000152 368800091705 625000001002 135302512524



----- Corte Aqui ----- Autenticar no Verso

12:50:04

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	CASA SAO LUIZ FERRAGENS BREU
Conta Origem	105.503.167-8
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barra	85610000015-2 36880009170-5 62500000100-2 13530251252-4
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Contrato	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	17/06/2019
Data do Pagamento	05/06/2019
Hora do Pagamento	12:50:04
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	7181606431
NSU da Transação	6426043851



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

SMPW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 FI 100,0000, ÁREA TERRENO: 17.841,25 HT: 4,00
ÁREA CONSTRUIDA: 073,40 KD: 1,09, SC IPTU: 2.888.941,52
VLR IPTU: 8.686,82, VLR TLP: 354,48

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação
IPTU / TLP 2025 - Internet

01.CF/DF	
02.Cod Receita	1252
03.Cota ou Refer	93
04.Vencimento	15/07/2025
05.Exercício	2025
06.Inscrição	01001353
07.Placa/Chassi	
08.NºPNE/INATot	0
09.CPF/CNPJ	0
10.Unid. Adm	0009
11.Res. SEEC	68
12.Res. SEEC	
13.Principal - R\$	1.536,88
14.Multa - R\$	0,00
15.Juros - R\$	0,00
16.Outros - R\$	
17.Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 15 / 07 / 2025

856100000152 368800091507 725000001000 135303512523



Corte Aqui

Autenticar no Verso



PROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 15/07/2025
Hora: 12:38:00

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.019.715-9
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85610000015-2 36880000150-7 72500000100-0 13530351252-3
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	8
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	15/07/2025
Data do Pagamento	15/07/2025
Hora do Pagamento	12:38:00
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	-
Autenticação Eletrônica	667F654131
NSU da Transação	6614133749

Telefones

BRB TELEBANCO 3322-1515
SAC BRB 0800-648-6161
OUVIDORIA 0800-642-1105
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA 0800-648-6162



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARIO

Endereço

SMPW GO 13 CJA LT 8

Detalhes

ALÍQUOTA: 0,30 - PIS 100/2000 - ÁREA TERREMO: 17,94125 m² - 4,32
ÁREA CONSTRUIDA: 675,45 m² - 1,00 - 80 IPTU: 2.000,00
VLR IPTU: 2.000,00 - VLR TLP: 354,48

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação

IPTU / TLP 2025 - Internet

01. CDTOP	
02. Cód. Recorre	020
03. Cód. ou Rede	04
04. Versamento	12/08/2025
05. Exercício	2025
06. Inscrição	01001303
07. Plano/Parcela	
08. HTParc. 3AA/Rec	0
09. CPF/CNPJ	0
10. Und. Adm.	0000
11. Res. SEEC	78
12. Res. SEEC	
13. Principal - R\$	1.536,89
14. Multa - R\$	0,00
15. Juros - R\$	0,00
16. Outros - R\$	
17. Valor Total	1.536,89

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 12 / 08 / 2025

856200000151 368800091200 825000001008 135304512522



Corte Aqui

Autenticar no Verso



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data: 12/08/2025
Hora: 12:14:47

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.919.715-9
Tipo de Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85620000015-1 36880009120-0 82500000100-8 13530451252-2
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	12/08/2025
Data do Pagamento	12/08/2025
Hora do Pagamento	12:14:47
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	Park Way
Autenticação Eletrônica	8A755E7728
NSU da Transação	6744278771

Telefones

BRB TELEBANCO 3322-1515
SAC BRB 0800-648-6161
OUVIDORIA 0800-642-1105
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA 0800-648-6162

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 09 / 2025

856600000157 368800091606 925000001006 135305512521

16. Outros - R\$

17. Valor Total

1.536,88



Corte Aqui

Autenticar no Verso



Distrito Federal

Secretaria de Estado de Economia

Nome ou Razão Social

HASHIMOTO MASSARO

Endereço

BRW QD 13 CJ 3 LT 8

Detalhes

ALCANTARA 0,30 H 100,0000 AREA YERRENO 11,641,34 KY 4,32
AREA CONSTRUIDA 873,40 KC 1,00 KC IPTU 2.888.841,85
VAL IPTU 6.000,00 VAL TLP 544,48

VIA CONTRIBUINTE

2ª Via de Documento de Arrecadação

IPTU / TLP 2025 - Internet

01. CFOP	
02. Cod Receta	1252
03. Data de Refer	09
04. Vencimento	16/09/2025
05. Exercício	2025
06. Inscrição	01001353
07. Placa/Chassi	
08. N°Proc/Aut/Ret	0
09. CPF/CNPJ	0
10. Unid. Adm.	0009
11. Res. SEEC	08
12. Res. SEEC	
13. Principal - R\$	1.536,88
14. Muta - R\$	0,00
15. Juros - R\$	0,00
16. Outros - R\$	
17. Valor Total	1.536,88

AVISO AOS BANCOS: RECEBER ATÉ: 16 / 09 / 2025

856600000157 368800091606 925000001006 135305512521



Corte Aqui

Autenticar no Verso



COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECAÇÃO

Data: 16/09/2025
Hora: 10:42:28

Dados da Conta Origem

Nome do Titular	HEVELLY H PAZ LANDIM HASHIMOTO
Conta Origem	105.019.715-9
Tipo da Conta	Conta Corrente
Canal de Atendimento	Móvel

Dados do Pagamento de Arrecadação

Código da Transação	188134
Código de Barras	85600000015-7 36880009160-6 92500000100-6 13530551252-1
Tipo de Arrecadação	Tributos Municipais e Estaduais
Código do Convênio	9
Beneficiário/Convênio	SEEC DF - SEC DE ESTADO DE ECONOMIA DF
Data de Vencimento	16/09/2025
Data do Pagamento	16/09/2025
Hora do Pagamento	10:42:28
Situação	Pago
Valor do Documento	1.536,88
Valor do Pagamento	1.536,88
Descrição	IPJU PARKWAY
Autenticação Eletrônica	7B6A8D8E1D
NSU da Transação	6900716210

Telefones

BRB TELEBANCO 3322-1515
SAC BRB 0800-648-6161
OUVIDORIA 0800-642-1105
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA 0800-648-6162

CÁLCULO DE CORREÇÃO MONETÁRIA

Atualizado até: 01/09/2025
Índice utilizado: IPCA-E (IBGE)
*Correção monetária pró-rata
*Índices negativos foram ignorados

Data de vencimento	Descrição	Tipo	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Morat. (Período)	Juros Morat. (%)	Juros Morat. (R\$)	Multa	Total
16/05/2023	IPTU 2023	P	R\$ 996,88	R\$ 1.099,71	[de 16/05/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	27,516130%	302,60	21,99	R\$ 1.424,30
27/07/2023	IPTU 2023	P	R\$ 1.107,53	R\$ 1.218,08	[de 27/07/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	25,161290%	306,49	24,36	R\$ 1.548,93
22/08/2023	IPTU 2023	P	R\$ 996,88	R\$ 1.094,31	[de 22/08/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	24,322580%	266,17	21,89	R\$ 1.382,37
31/08/2023	IPTU 2023	P	R\$ 1.107,53	R\$ 1.214,79	[de 31/08/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	24,032260%	291,94	24,30	R\$ 1.531,03
29/09/2023	IPTU 2023	P	R\$ 1.046,72	R\$ 1.144,25	[de 29/09/2023 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	23,066670%	263,94	22,89	R\$ 1.431,08
14/05/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.098,17	[de 14/05/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	15,580650%	171,10	21,96	R\$ 1.291,23

18/06/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.092,96	[de 18/06/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	14,433330%	157,75	21,86	R\$ 1.272,57
16/07/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.089,53	[de 16/07/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	13,516130%	147,26	21,79	R\$ 1.258,58
20/08/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.086,58	[de 20/08/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	12,387100%	134,60	21,73	R\$ 1.242,91
18/09/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,10	R\$ 1.084,99	[de 18/09/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	11,433330%	124,05	21,70	R\$ 1.230,74
15/10/2024	IPTU 2024	P	R\$ 1.033,14	R\$ 1.081,79	[de 15/10/2024 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	10,548390%	114,11	21,64	R\$ 1.217,54
13/05/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.084,56	[de 13/05/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	3,612900%	39,18	21,69	R\$ 1.145,43
17/06/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.080,68	[de 17/06/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	2,466670%	26,66	21,61	R\$ 1.128,95
15/07/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.077,77	[de 15/07/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	1,548390%	16,69	21,56	R\$ 1.116,02

12/08/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.075,82	[de 12/08/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	0,645160%	6,94	21,52	R\$ 1.104,28
01/09/2025	IPTU 2025	P	R\$ 1.075,82	R\$ 1.075,82	[de 01/09/2025 a 01/09/2025 1,00% ao mês - simples]	0,000000%	0,00	0,00	R\$ 1.075,82
Total Geral			(P) R\$ 16.833,28 (D) R\$ 0,00	R\$ 17.699,81			2.369,48	332,49	R\$ 20.401,78