

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX
- VILA PRUDENTE DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0001258-86.2021.8.26.0009

OPEA SECURITIZADORA S.A (“OPEA”),

devidamente, por seus advogados, nos autos do Cumprimento de Sentença, em epígrafe, movida por Residencial Giardino Imperiale., contra Mayara Camara Petcor, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls. 533, expor e requerer o quanto segue:

1. Por meio da aludida r. decisão, este MM. Juízo determinou a intimação da credora fiduciária para “os valores e quantidade de parcelas pagas a fim de que apure seu real direito sobre o imóvel”.

2. Neste sentido, a **OPEA** informa que o valor pago pela mutuária perfaz a monta de R\$ 111.345,21 (cento e onze mil, trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos), sendo referido montante o resultado da somatória das parcelas quitadas (cf. valores da coluna “valor pago” no documento de fls. 234/251).

3. Ademais, conforme determinado em r. decisão de fl. 533, deverá constar no edital que o arrematante ficará subrogado nos direitos e obrigações do devedor original do contrato, substituindo-o na relação contratual com o atual credor, tornando-se, então, titular dos direitos aquisitivos e obrigando-se a resgatar o saldo integral da dívida fiduciária.

4. Por fim, a **OPEA** informa que o saldo da dívida fiduciária será atualizado até a data da eventual arrematação para quitação integral do financiamento imobiliário registrado na matrícula, posto que somente com a quitação da dívida que originou a garantia fiduciária, poderá ser efetivada a baixa do gravame na matrícula imobiliária.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 13 de setembro de 2024.

Marco Otavio Bottino Junior

OAB/SP nº 221.079

Leticia de Souza Soares

OAB/SP nº 476.090

| Pagamentos - Mutuário: MAYARA CAMARA PETCOR | | |
|---|-------------------|----------------------|
| Nº da Prestação | Data de pagamento | Valor da Prestação |
| 1 | jul-13 | R\$ 2.873,93 |
| 2 | set-13 | R\$ 2.866,66 |
| 3 | set-13 | R\$ 2.860,05 |
| 4 | nov-13 | R\$ 2.852,79 |
| 5 | dez-13 | R\$ 2.846,85 |
| 6 | jan-14 | R\$ 2.840,47 |
| 7 | fev-14 | R\$ 2.833,85 |
| 8 | fev-14 | R\$ 2.887,23 |
| 9 | abr-14 | R\$ 2.821,61 |
| 10 | mai-14 | R\$ 2.875,66 |
| 11 | jun-14 | R\$ 2.808,49 |
| 12 | - | R\$ - |
| 13 | - | R\$ - |
| 14 | - | R\$ - |
| 15 | - | R\$ - |
| 16 | - | R\$ - |
| 17 | - | R\$ - |
| 18 | - | R\$ - |
| 19 | - | R\$ - |
| 20 | mar-15 | R\$ 2.862,45 |
| 21 | abr-15 | R\$ 2.855,85 |
| 22 | mai-15 | R\$ 2.849,22 |
| 23 | jun-15 | R\$ 2.843,22 |
| 24 | jul-15 | R\$ 2.838,87 |
| 25 | ago-15 | R\$ 2.845,94 |
| 26 | set-15 | R\$ 2.900,74 |
| 27 | out-15 | R\$ 2.836,81 |
| | TOTAL | R\$ 54.200,69 |

| Pagamentos - Mutuário: MAYARA CAMARA PETCOR | | |
|---|-------------------|----------------------|
| Nº da Prestação | Data de pagamento | Valor da Prestação |
| 28 | nov-15 | R\$ 2.734,73 |
| 29 | dez-15 | R\$ 2.899,78 |
| 30 | jan-16 | R\$ 2.822,78 |
| 31 | fev-16 | R\$ 2.876,31 |
| 32 | mar-16 | R\$ 2.822,55 |
| 33 | abr-16 | R\$ 2.806,91 |
| 34 | mai-16 | R\$ 2.792,74 |
| 35 | jun-16 | R\$ 2.797,31 |
| 36 | jul-17 | R\$ 2.792,05 |
| 37 | ago-16 | R\$ 2.811,13 |
| 38 | set-16 | R\$ 2.806,64 |
| 39 | out-16 | R\$ 2.801,25 |
| 40 | nov-16 | R\$ 3.053,75 |
| 41 | - | R\$ - |
| 42 | - | R\$ - |
| 43 | - | R\$ - |
| 44 | mar-17 | R\$ 2.893,79 |
| 45 | abr-17 | R\$ 2.886,08 |
| 46 | mai-17 | R\$ 3.030,01 |
| 47 | jun-17 | R\$ 2.870,83 |
| 48 | jul-17 | R\$ 2.933,02 |
| 49 | ago-17 | R\$ 2.860,40 |
| 50 | set-17 | R\$ 2.852,46 |
| | TOTAL | R\$ 57.144,52 |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Total pago pela mutuária | R\$ 111.345,21 |
|---------------------------------|-----------------------|