
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DO FORO DE BAURU-SP****PROCESSO Nº: 1025065-29.2021.8.26.0071**

MARIA APARECIDA PAZINI CHAVES, já devidamente qualificada nos autos eletrônicos, casada em comunhão parcial de bens com **COSME FELICIANO CHAVES**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº MG-5.120.796 (PCMG), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 331.246.636-91, filho de Juvenal Augusto Chaves Filho e de Maria Martins Chaves residentes e domiciliados à Rua São José nº 498, Bairro São José Operário, na cidade de São João del-Rei, Minas Gerais, CEP:36.309-346, que move contra o Espólio de Idília Saraiva Pazini, representado por Maria Cristina Saraiva Pazini dos Santos, através de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência com fulcro no Art. 321, do CPC, complementar a **EMENDA A INICIAL**

Pelos motivos e fatos a seguir expostos:

Em cumprimento a determinação deste Juízo, por meio do Despacho de fls. 143 e 144, vem complementar a Inicial com os documentos que se faz necessário para uma melhor compreensão dos fatos narrados.

Requer seja realizada **audiência de conciliação ou mediação** nos moldes do Art. 319, inciso VII, do CPC, que seja realizada mediante videoconferência, devido ao quadro de saúde da Autora.

Desta feita faz a **inclusão do polo ativo de Cosme Feliciano Chaves**, que é aposentado por idade, número de benefício 196.774.013-2, auferir R\$

2.046,63 (dois mil reais e quarenta e seis reais e sessenta e três centavos), não possuindo outra fonte de renda, e ele quem custeia TODAS as despesas de sua família. Deixa de juntar a certidão da JUCESP, uma vez que não possui condições de arcar com essa despesa. Requer seja juntada os documentos correspondentes ao item 3, do Requerente Cosme, assim como determina despacho exarado de páginas 52 e 53. Requer também seja concedida a **justiça gratuita** em favor do Requerente.

Como já dito alhures, a Inventariante Maria Cristina reside com exclusividade no imóvel da Avenida Cruzeiro do Sul, nº10-17, sem anuência da Requerente a mais de 17 (dezesete) anos, não repassando nenhuma informação a respeito deste imóvel e nem mesmo o aluguel.

E o imóvel localizado à Avenida Cruzeiro do Sul, esquina com Rua Alagoas, 10-7, é de uso exclusivo da filha da Requerida. Como é desconhecida as características desta casa, pois segundo informação que consta no Processo de Ação de Prestação de Contas foi realizada uma obra no local. Portanto, foi usado como parâmetro de pesquisa uma casa de modelo padrão, localizada próximo ao endereço do imóvel.

O outro imóvel situado à Alameda dos Jasmins, 2-45 que estava alugado por tempo indeterminado era locado pelo valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), entretanto, conforme informações trazidas nos autos, este imóvel ficou alugado por tempo indeterminado. Segundo informações da Inventariante a casa encontra-se desocupada, mas até o presente momento, não foi apresentado o distrato. Assim sendo, não se sabe se o imóvel está ou não alugado. Portanto, o valor do aluguel permanecerá o mesmo, até que possa ser realizado a avaliação por perito oficial avaliador designado por este douto Juízo, pois o aluguel encontra-se defasado. O contrato foi anexado as fls.140.

Conforme explanado, os valores dos alugueis foram pesquisados em diferentes sites de imobiliárias, levando em consideração a proximidade do

bairro e as características dos imóveis, como foi realizada uma nova pesquisa para atender o despacho judicial de fls. 142 e 143, apresenta-se um outro valor, visto que não foram encontrados os imóveis da primeira busca. Desta forma, será utilizado os menores valores de cada aluguel para o valor da causa. É sabido que a Requerente tem direito a 50% (cinquenta por cento) dos valores do aluguel, e que a Lei nº8.245/91, dispõe em seu artigo 58, inciso III, que o valor da causa será 12 meses do valor de aluguel. Prints da imobiliária anexo.

Importante ressaltar que após o falecimento de seus pais, a Autora não retornou a Bauru e ficou sem acesso aos imóveis, incluindo o fato das herdeiras não terem um bom relacionamento. Por estes motivos, não teve como a Requerente pedir para fazer um orçamento na imobiliária, pois o corretor de imóveis deve entrar no local para fazer a avaliação dos bens, e a Requerente não tem como garantir acesso aos imóveis. Sendo assim, a Requerente não teve de outra forma, que fazer a pesquisa nos sites de imobiliária da cidade.

Por este motivo, é imperioso requerer que seja feita uma avaliação dos imóveis por meio de oficial de justiça avaliador nomeado por este douto Juízo, a fim de determinar o valor dos bens imóveis, inclusive com atualização do imóvel localizado na Alameda dos Jasmins, 2-43.

Na parte final do despacho, se faz referência ao item 3, “d” do despacho anterior, para o pagamento das custas iniciais do processo, entretanto foi concedido a **Justiça Gratuita** à parte Autora, conforme item 2, do despacho de fls.142, portanto não se faz necessário o recolhimento das custas.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 26.760,00** (vinte e seis mil e setecentos e sessenta reais), uma vez que não se sabe o valor exato da pretensão.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Suellen Ida Chaves
OAB/MG 143.654

São João del-Rei, Minas Gerais, 17 de novembro de 2021

Suellen Ida Chaves
OAB/MG 143.654