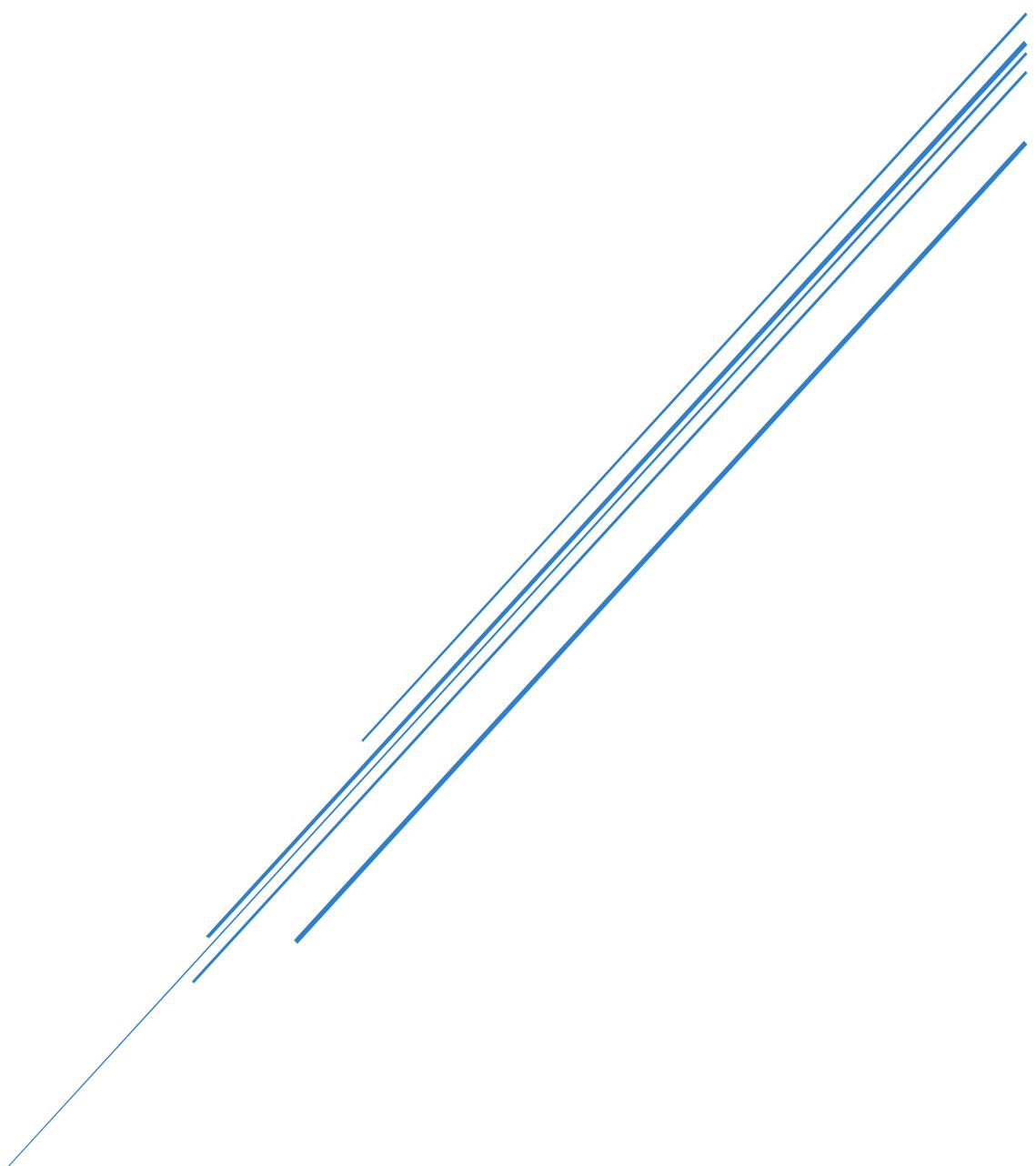


# CHECKLIST DE ADMISSIBILIDADE TÉCNICA



**Lincoln Sposito**  
*Doutor em Administração de Empresas e Perito Financeiro*

## **Revisão SFH (Contratos década de 80/90)**

### **1. Documentos Obrigatórios (A Base do Cálculo):**

- **Contrato de Financiamento Completo:** Cópia integral para identificar as cláusulas de reajuste (PES/CP ou Plano de Preços), a taxa de juros nominais e a presença da cobertura do FCVS.
- **Planilha de Evolução Teórica (Fornecida pelo Banco):** O extrato que mostra a evolução do saldo devedor, as taxas de juros aplicadas e as amortizações desde a assinatura.
- **Ficha de Caracterização do Salário (FCS):** Essencial para contratos vinculados ao PES (Plano de Equivalência Salarial), para provar que o banco não agravou o aumento da categoria profissional.

### **2. Documentos de Prova de Desequilíbrio (O Diferencial da Perícia):**

- **Histórico de Reajuste Salarial:** Declarações do sindicato ou contracheques da época que comprovam qual foi o aumento real salarial do mutuário (para confrontar com o reajuste da prestação).
- **Cópia da Notificação de Saldo Residual:** Caso o banco esteja cobrando um valor após o término das prestações (muito comum em contratos de 1988).
- **Certidão de Ônus Reais:** Para verificar se houve baixa da hipoteca ou se o banco ainda mantém o registro sobre o imóvel.

### **3. Itens que o Dr. Lincoln analisará no Laudo:**

- **Expurgo do Plano Verão (Jan/1989):** Verificação da aplicação do índice de 42,72%.
- **Ocorrência de Anatocismo:** Identificação de períodos com amortização negativa.
- **Validação da Quitação pelo FCVS:** Análise da legalidade da cobrança de resíduos.

**Caso o banco se recuse a fornecer a Planilha de Evolução, o perito pode elaborar o projeto com base nos comprovantes de pagamento e no contrato original via arbitramento**