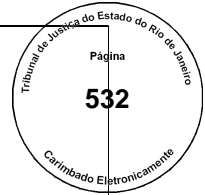


ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FÓRUM
REGIONAL DE JACAREPAGUÁ DA COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº: 0029451-19.2015.8.19.0203.

Autor: LUCIANA ABREU MIRANDA DOS REIS.

Réu: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

Alex Paul da Cunha Meirelles, Economista com Corecon nº 25458, Perito Judicial nomeado nos autos desse processo, vem, mui respeitosamente, à presença de V. EXA. Para apresentar o resultado de seu trabalho, nos termos do presente

LAUDO PERICIAL CONTÁBIL

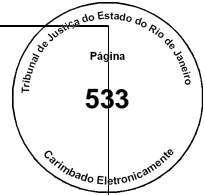
Para o qual requer sua juntada aos autos,

Termos em que

Pede Deferimento

Rio de Janeiro, 06 de abril de 2020.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



I – BREVE HISTÓRICO DESTE PROCESSO SEGUNDO O ESCOPO DA PERÍCIA

1. Na 4ª Vara Cível de Jacarepaguá, em 08/07/2015, a Autora, **LUCIANA ABREU MIRANDA DOS REIS**, requereu uma ação de consignação em pagamento.
2. Em r. despacho saneador à fl. 456, em 13/11/2017, a MM. Dra. Lisia Carla Vieira Rodrigues nomeou o abaixo assinado para a honrosa missão de produzir e apresentar a prova pericial contábil requerida.

II – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE TRABALHO

O escopo da prova pericial contábil é comunicar às partes interessadas, em linguagem simples, os fatos observados sob a ótica da Ciência Contábil (uma das ciências humanas), dentro de uma filosofia que permita aproveitar os fatos observados, mercê dos exames procedidos, para o esclarecimento dos pontos dúbios e revelar a verdade que se quer conhecer.

1. Foram considerados os r. despachos e os documentos constantes nos autos deste processo que foram considerados suficientes para elaborar esta prova pericial. Assim sendo, foi possível formar a convicção técnica que permitiu responder às questões formuladas.
2. Para esclarecer as questões debatidas, bem como responder aos quesitos formulados, o laudo pericial foi assim planejado e organizado:
 - a) Análise dos documentos anexados aos autos do processo;
 - b) Elaboração de planilha para demonstrar: i) os encargos praticados em conta corrente.

Anexos	Assuntos
<u>1</u>	Apuração Taxa Praticada – SAC.

III – Quesito Juízo (fls. 456/457).

- a) Se foram cobrados juros capitalizados e em que percentual;

R: A resposta é pelo negativo, de acordo com os documentos anexados aos autos.

O sistema de amortização praticado foi o SAC (Sistema de Amortização Constante), com prestações mensais decrescentes e valores de amortização constantes. O regime de capitalização é de juros simples, com os juros incidindo sobre o saldo devedor em uma razão linear e decrescente.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA

b) Se foram cobrados juros capitalizados em prazo superior a um ano;

R: O regime de capitalização adotado foi de juros simples, com os juros incidindo sobre o saldo devedor em uma razão linear e decrescente, durante 360 meses.

c) Se foi cumulada a cobrança da correção monetária e comissão de permanência;

R: Não foi observada nos autos, um detalhamento sobre os valores efetivamente pagos pela parte Autora e se os mesmos tiveram a cobrança dos encargos de inadimplência citados no quesito.

d) Se foi cumulada a cobrança da comissão de permanência com os juros remuneratórios, retirando-a, no caso de resposta afirmativa;

R: Não foi observada nos autos, um detalhamento sobre os valores efetivamente pagos pela parte Autora e se os mesmos tiveram a cobrança dos encargos de inadimplência citados no quesito.

e) Se foi cumulada comissão de permanência com qualquer outro encargo decorrente da mora, retirando-a, se afirmativa a resposta;

R: Não foi observada nos autos, um detalhamento sobre os valores efetivamente pagos pela parte Autora e se os mesmos tiveram a cobrança dos encargos de inadimplência citados no quesito.

f) Se os juros remuneratórios foram previstos no contrato, retirando-os em sendo negativa a resposta;

R: Os juros remuneratórios foram previstos no contrato.

g) Se os juros praticados são compatíveis com a realidade do mercado;

R: A taxa média de mercado em outubro de 2011 pelo SFH (Sistema Financeiro de Habitação) foi de 8,85% a.m. e taxa de juros praticada no contrato foi de 9,50% a.m.

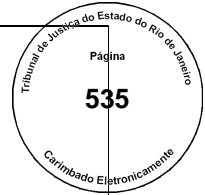
Deverá o "expert" elaborar planilha nos seguintes termos:

1) Adotando na integralidade os índices praticados pela instituição financeira;

R: Para efeito de taxa de juros remuneratória praticada, o anexo 01 apurou que a taxa de juros praticada estava de acordo com a taxa de juros pactuada (0,76% a.m.).

2) Adotando os juros capitalizados por prazo inferior a um ano, havendo nos autos o contrato ou documento onde os mesmos são estabelecidos;

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



R: Vide a resposta disponibilizada no quesito “b”.

3) Adotando os índices de juros estabelecidos pelo BACEN (mercado), em havendo menção expressa pela parte na inicial;

R: O anexo 02 apurou a evolução das prestações mensais, de acordo com a taxa média de mercado.

4) Havendo cobrança de juros capitalizados por prazo superior a um ano, adequá-los a este lapso temporal, em havendo contrato ou documento autorizador;

R: Vide as respostas disponibilizadas nos quesito “c”, “d” e “e”.

5) Em qualquer caso (b, c, d), deverá o "expert" retirar a cumulação da comissão de permanência com encargo decorrente de mora e juros compensatórios, adequando a multa a 2% do débito.

R: Vide as respostas disponibilizadas nos quesito “c”, “d” e “e”.

IV – Quesito Parte Ré (fls. 461).

1) Se foram cobrados juros capitalizados e em que percentual;

- A data da assinatura do contrato;

R: 27/10/2011.

- O valor nominal;

R: R\$ 130.000,00.

- Vencimento da operação de crédito;

R: O prazo pactuado foi de 360 meses, com última parcela vencendo em outubro de 2041.

- Encargos pactuados para vigorar durante o curso normal da operação;

R: A taxa de juros remuneratória pactuada foi de 9,50% a.a.

- Encargos pactuados para vigorar durante o período de inadimplência;

R: A cláusula décima nona do contrato pactuado previa a correção monetária através do índice utilizado para a correção de saldos em conta poupança, juros remuneratórios de 9,50% ao ano (alínea “b” do item 11 do quadro resumo), juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%.

- Forma de pagamento ajustada entre as partes;
- O sistema de amortização.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



R: SAC (Sistema de Amortização Constante).

2) De acordo com as cláusulas contratuais, o Autor se comprometeu a pagar prêmios de seguros de morte/invalidez permanente e danos físicos no imóvel?

R: A resposta é pelo positivo, de acordo com o contrato anexado aos autos.

3) De acordo com o BACEN (Banco Central do Brasil), qual o índice de remuneração para atualização dos saldos devedores dos contratos de financiamento, empréstimo, refinanciamento e repasse concedido por entidade integrante do SFH?

R: De acordo com artigo 19 da resolução 1980 do Bacen, os saldos devedores *“serão ajustados pela remuneração básica dos depósitos de poupança, efetuada na mesma data e com a periodicidade contratualmente estipulada para o pagamento das prestações, aplicando-se o critério "pro rata die" para eventos que não coincidam com aquela data”*.

4) O índice indicado no quesito 03 foi pactuado entre as partes para atualização do saldo devedor e está sendo utilizado pelo Banco Requerido em seus cálculos?

R: A resposta é pelo positivo, de acordo com a cláusula décima nona.

5) De acordo com o BACEN, a amortização decorrente do pagamento de prestações deve ser subtraída do saldo devedor do financiamento depois de sua atualização monetária, ainda que os 2 (dois) eventos ocorram na mesma data? Tal procedimento, tecnicamente é correto?

R: A resposta é pelo positivo. A atualização monetária é um evento anterior ao evento de amortização das parcelas mensais.

6) Descreva se os valores cobrados pelo Banco estão de acordo com o efetivamente contratado e de conformidade com as normas vigentes para os financiamentos enquadrados no SFH, em especial a Resolução 1980 do BACEN e se o Autor se encontra em atraso com suas obrigações.

R: A resposta é pelo positivo, de acordo com as respostas dos quesitos anteriores e a conclusão do laudo pericial.

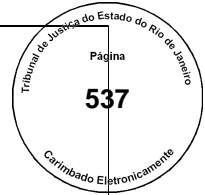
Conclusão:

O laudo pericial **não está conclusivo**.

Das condições pactuadas:

A taxa de juros praticada no contrato (9,50% a.a.) estava de acordo com a taxa de juros pactuada.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



Da cobrança de encargos:

A apuração dos encargos de inadimplência no contrato ficou prejudicada, diante da ausência de um detalhamento das prestações pagas, prestações em aberto, datas de pagamento e encargos de inadimplência praticados.

Do saldo devedor:

A apuração do saldo devedor do contrato ficou prejudicada, diante da ausência de um detalhamento das prestações pagas, prestações em aberto, datas de pagamento e encargos de inadimplência praticados.

Anexos:

O anexo 01 apurou a taxa de juros praticada do contrato.

VI – ENCERRAMENTO

São inassumíveis responsabilidades sobre documentos controversos, que possam fazer parte dos Autos deste Processo, se ainda não apreciados pelo E. Juízo. Inassumíveis também responsabilidades sobre documentos idôneos e válidos que podem estar em poder de pessoas físicas e jurídicas, seja da parte Autora ou do Banco Réu.

Nada mais havendo a oferecer dá-se concluído o presente LAUDO PERICIAL CONTÁBIL, composto de 06 páginas impressas, somente no anverso, todas numeradas e rubricadas, com exceção desta que segue assinada para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 06 de abril de 2020.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES