



PARECER TÉCNICO

BANCO BRADESCO S.A.

AUTOS N.º 0036801-79.2015.8.19.0002
04.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI/RJ
Jorge Nunes e Outro x Banco Bradesco S.A.

agosto de 2019

SUMÁRIO

1	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
2	DO CONTRATO AVENÇADO ENTRE AS PARTES	3
3	QUANTO O REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR	5
4	DAS TAXAS DE JUROS PACTUADAS	6
5	DA SUPOSTA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS	8
6	DOS RECÁLCULOS PROMOVIDOS PELA PERÍCIA.....	15
6.1	DA RETIRADA DA TAXA DE COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO.....	16
7	QUESITOS DE ESCLARECIMENTOS	17
8	CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO	17

1

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente trabalho tem por escopo proceder à apreciação do laudo pericial da lavra do Sr. Perito, *Dr. Rubélsio da Rocha Franco*, constante nas fls. 267-286 dos autos citados em epígrafe, apresentando as considerações técnicas e os comentários que se fazem necessários para o bom entendimento e deslinde da ação.

Em termos sintéticos, observa-se que o Laudo Pericial merece ser amplamente retificado, notadamente, no que diz respeito a uma suposta capitalização composta de juros no sistema de amortização empregado pela casa bancária para o cálculo das parcelas mensais, para restituir o capital mutuado.

Observa-se ainda nos demonstrativos de cálculo confeccionados, que o ilustre profissional designado a realizar a prova pericial, sem maiores justificativas e explicações, simplesmente retirou a taxa de comissão de concessão de crédito de 6,67% ao ano, sobre o valor da prestação mensal e comparou com os valores efetivamente pagos pelo mutuário.

Quanto ao exposto, cumpre apenas informar que o agente financeiro, cobrou as parcelas mensais de acordo com o contrato estabelecido entre as partes, cabendo ainda destacar, que a comissão de concessão de crédito somente é cobrada em imóveis de alto padrão.

Importante ressaltar que o referido imóvel ficou enquadrado como Carteira Hipotecaria Habitacional, e não sob égide do SFH - Sistema Financeiro Habitacional como requer o mutuário ora autor, não podendo limitar a taxa de juros no patamar pretendido.

Isto posto, para um melhor entendimento acerca dos pontos abordados na prova pericial, apresentaremos nossa análise destacadamente, nos próximos capítulos do presente Parecer, senão vejamos:

2

DO CONTRATO AVENÇADO ENTRE AS PARTES

Inicialmente, cabe-nos esclarecer algumas características sobre os elementos pactuados no instrumento particular de compra e venda para aquisição de imóvel, conforme informado pelo perito judicial as fls. 239 do caderno processual. Vejamos:

Quesito Nº 01) Queira o Sr. Perito apresentar de forma descritiva, as principais características e peculiaridades do instrumento contratual ora discutido, destacando: data de assinatura, valor mutuado, objeto da contratação, taxas de juros avençadas, prazo de vigência, índices de correção avençados.

Resposta: “Segue o solicitado:

Data do contrato	21/08/1991
Objeto da contratação	Financiamento de imóvel
Valor de venda	CR\$ 60.963.266,30
Valor financiado	CR\$ 42.953.018,45
Sistema de amortização	Tabela Price
Prazo	180 meses
Taxa de remuneração: nominal/efetiva	16,67% a.a. - 18,00% .a.a.
Taxa de juros: nominal/efetiva	10,00% a.a. - 10,47% a.a.
Comissão concessão: nominal/efetiva	6,67% a.a. - 6,88% a.a.
Valor da 1ª prestação	CR\$ 651.028,59
Valor do seguro mensal	CR\$ 81.610,74
Valor do encargo mensal	CR\$ 732.639,33
Vencimento da 1ª prestação	21/09/1991
Correção monetária	Idêntica a da caderneta de poupança

(Perito Sr. Rubélsio da Rocha Franco – Laudo Pericial – fls. 274 – destaque nosso)

Desta forma, observa-se que o requerente tinha pleno conhecimento dos principais elementos pertinentes à operação de aquisição do imóvel em discussão, bem como, ciência dos valores assumidos para pagamento das prestações mensais.

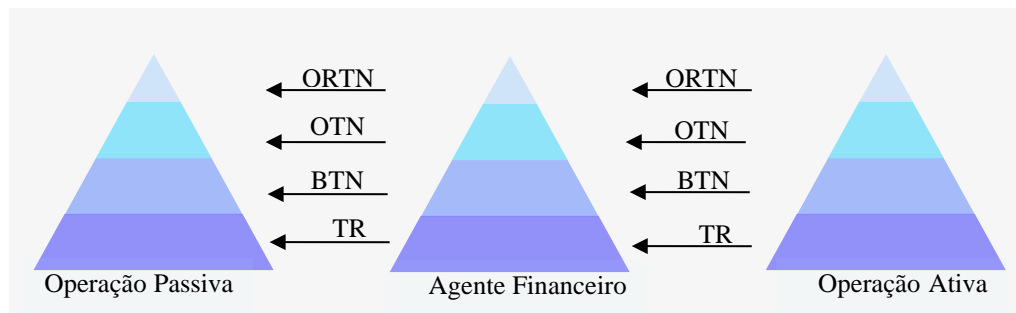
QUANTO O REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR

As partes avançaram no instrumento contratual de mútuo imobiliário ora em litígio, que o saldo devedor do financiamento seria revitalizado monetariamente pelos mesmos índices de reajustes aplicados nas cadernetas de poupança.

Os recursos que proporcionam os financiamentos na modalidade de crédito em estudo são provenientes principalmente dos saldos das cadernetas de poupança.

Com o objetivo de manter o equilíbrio da operação financeira entre a captação e o repasse dos recursos, há a necessidade que se mantenha a incidência dos mesmos índices, tanto para os saldos das cadernetas de poupança como para os financiamentos imobiliários.

Vejamos a seguir, um esboço simplificado da equação financeira dos contratos firmados no âmbito do **SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**:



Desta forma, fica claramente evidenciado a justificativa para o pacto e uso dos índices de reajustes das cadernetas de poupança para a atualização do saldo devedor, pois visam à manutenção do equilíbrio financeiro do contrato, sendo que, a permuta unilateral de índices ocasionaria a quebra do referido equilíbrio.

Insta ainda registrar que a Instituição Financeira, não obtêm lucro algum com a aplicação dos índices de correção monetária para revitalização do débito, mas somente mantém a manutenção do equilíbrio financeiro.

Em resposta ao quesito 06 do banco requerido às fls. 276 dos Autos, o Sr. Perito prejudicou a resposta, alegando que o réu não apresentou os índices mensais aplicados para corrigir monetariamente o saldo devedor, tendo assim se manifestado:

Quesito Nº 06) Houve reajuste do saldo devedor por índices maiores que aqueles utilizados para corrigir a poupança?

*Resposta: “**Prejudicado, uma vez que o réu não apresentou os índices mensais de correção monetária aplicados ao saldo devedor, conforme solicitado às fls. 220.**”*

(Perito Sr. Rubélsio da Rocha Franco – Laudo Pericial – fls. 276 – destaque nosso)

Quanto ao exposto, cumpre informar ao ilustre profissional designado a realizar a prova pericial, **que cabe ao próprio auxiliar do Juízo, verificar se o banco aplicou corretamente os índices para atualizar monetariamente o saldo devedor do contrato.**

4

DAS TAXAS DE JUROS PACTUADAS

Em resposta ao quesito Nº 04 ofertado pelo requerido, observa-se que o Sr. Perito somente informa as taxas de juros avençadas no contrato, senão vejamos:

Quesito Nº 04) Esclareça o expert, se a taxa de juros foi devidamente pactuada no contrato em apreço, bem como, se foi respeitada pela casa bancária.

*Resposta: “**No contrato foi pactuada a taxa de remuneração nominal de 16,67% ao ano, sendo: 10% de juro e 6,77% de comissão de concessão de crédito.**”*

(Perito Sr. Rubélsio da Rocha Franco – Laudo Pericial – fls. 275 – destaque nosso)

Verifica-se novamente que o nobre perito judicial, **deixa de responder o questionamento indagado se o banco respeitou a taxa de juros contratada.**

Com o escopo de demonstrar que o banco requerido exigiu a taxa de juros nominal contratada, apresentaremos os juros totais exigidos anualmente, através da média dos saldos devedores atualizados, ou seja, valor médio mensal que foi usufruído pelo devedor.

No período de 1.995, por exemplo, o mutuário pagou a título de juros remuneratórios a importância de **R\$ 4.811,55** (quatro mil, oitocentos e onze reais e cinquenta e cinco centavos), conforme o quadro exposto na sequência:

período	data	valor dos juros
41	21/01/1995	350,11
42	21/02/1995	358,19
43	21/03/1995	362,57
44	21/04/1995	376,87
45	21/05/1995	387,79
46	21/06/1995	398,14
47	21/07/1995	409,65
48	21/08/1995	419,37
49	21/09/1995	428,38
50	21/10/1995	434,77
51	21/11/1995	439,94
52	21/12/1995	445,77
Juros totais pagos pelo mutuário		4.811,55

Já o saldo devedor mensal médio usufruído pelo mutuário no período é de **R\$ 29.494,38** (vinte nove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos), conforme demonstrado na sequência:

período	data	saldo devedor	índice de correção	saldo devedor (atualizado)
41	21/01/1995	25.143,81	0,02310	25.724,56
42	21/02/1995	25.722,94	0,02549	26.378,49
43	21/03/1995	26.036,99	0,01468	26.419,08
44	21/04/1995	27.062,90	0,04198	28.198,89
45	21/05/1995	27.845,28	0,03150	28.722,38
46	21/06/1995	28.587,55	0,02928	29.424,68
47	21/07/1995	29.412,64	0,03154	30.340,23
48	21/08/1995	30.109,55	0,02640	30.904,44
49	21/09/1995	30.754,90	0,02418	31.498,49
50	21/10/1995	31.212,28	0,01764	31.762,99
51	21/11/1995	31.581,99	0,01466	32.044,82
52	21/12/1995	31.999,20	0,01607	32.513,46
Somatório dos Saldos devedores				353.932,51
Saldo médio mensal				29.494,38

Para identificação da taxa de juros desembolsada pelo mutuário no período, basta calcularmos em função do valor dos juros pagos e a média do capital usufruído:

$$\text{taxa de juros paga} = \frac{\text{valor total de juros}}{\text{saldo devedor médio}}$$

$$\text{taxa de juros paga} = \frac{4.815,55}{29.494,38}$$

$$\text{taxa de juros paga} = 16,32\%$$

Assim, fica claramente evidenciado que, os valores efetivamente pagos pelo devedor, em termos anuais, representam a **taxa nominal** de juros, sendo que, a taxa efetiva é descrita no contrato devido as determinações do **BCB – BANCO CENTRAL DO BRASIL**.

5

DA SUPOSTA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS

Em passagens do laudo pericial observa-se que o Sr. Perito concluiu pela existência de capitalização de juros no contrato de empréstimo capital de giro ora em discussão, devido a fórmula utilizada para o cálculo das prestações mensais, senão vejamos:

Quesito Nº 15) Em termos objetivos, e com base nas respostas aos quesitos precedentes, queira o Sr. Perito esclarecer se o contrato ora em discussão contempla o fenômeno da cobrança de juros sobre juros. Caso positivo, justificar tecnicamente, e apontar onde e de que forma isto ocorreu, bem como, o reflexo financeiro decorrente de tal sistemática.

*Resposta: “No caso presente, **a incidência da capitalização de juros está na fórmula matemática de juros compostos, utilizada para determinar a prestação mensal:**”*

Valor financiado = (CHS) PV

Plano de amortização em = n

Taxa de juros nominal mensal de % = i

Valor Futuro (zero) = FV

Valor da Prestação? = PMT

(Perito Sr. Rubelsio da Rocha Franco – Laudo Pericial – fls. 278/279 – destaque nosso)

Insta-nos esclarecer que a cobrança de juros sobre juros, caracteriza-se pela incorporação de juros (vencidos ou não) ao capital emprestado (saldo devedor), formando via de consequência, a base de cálculo dos juros do período seguinte.

Vejamos ainda alguns conceitos de juros compostos/capitalização de juros:

“Capitalização composta é aquela em que a taxa de juros incide sobre o capital inicial, acrescido dos juros acumulados até o período anterior.”

(José Dutra Vieira Sobrinho – Matemática Financeira – ed. Atlas – 6ª ed. – destaque nosso)

“Para o cálculo do juro composto, o juro vencido e não pago é somado ao capital emprestado, formando um montante sobre o qual é calculado o juro seguinte.”

(Carlos Pinto Del Mar – Aspectos Jurídicos da Tabela Price – Editora Jurídica – destaque nosso)

“O juro gerado pela aplicação será incorporado à mesma passando a participar da geração de juros no período seguinte. Dizemos então que os juros são capitalizados, e como não só o capital inicial rende juros, mas estes são devidos também sobre os juros formados anteriormente, temos o nome de juros compostos.”

(Mathias, Washington Franco – Matemática Financeira – 2ª ed. – Editora Atlas – destaque nosso)

“Juro Composto: O que se soma ao capital para o cálculo de novos juros nos tempos seguintes.”

(Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa – ed. Nova Fronteira – 2ª ed. – destaque nosso)

Em acréscimo ao raciocínio inicial, salientamos que a periodicidade de exigência dos juros devidos sobre o capital em usufruto do mutuário é **mensal**.

Ainda, a cada parcela paga, **os juros mensais devidos são quitados e extintos**, e conseqüentemente, não são incorporados ao saldo devedor do mútuo que se mostra decrescente durante todo o período, não compondo com isso a base de cálculo para apuração dos juros do período seguinte.

Para total entendimento das explicações anteriores, e ainda, os esclarecimentos realizados adiante, vejamos um exemplo hipotético amortizado pelo sistema Price: “Uma pessoa empresta R\$ 1.000,00 a ser pago em 04 parcelas mensais de R\$ 282,01 sendo a taxa de juros de 5% ao mês” (TABELA PRICE)

Fórmula de Cálculo da Prestação:

$$P = C \times \frac{(1 + i)^n \times i}{(1 + i)^n - 1}$$

Onde: **P** = Prestação **C** = Valor Financiado **i** = taxa unitária de juros **n** = período de tempo

Substituindo-se os dados do exemplo hipotético teremos:

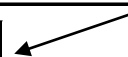
$$P = 1.000,00 \times \frac{(1 + 0,05)^4 \times 0,05}{(1 + 0,05)^4 - 1}$$

P = 282,01

No quadro a seguir, encontra-se evidenciada a evolução do mútuo contratado conforme exemplo numérico ofertado:

Evolução da Dívida Contratada

Período	Juros - 5% a.m. $J_n = C_{n-1} \times i \times n$	Amortização $A = P - J$	Parcela P	Saldo Devedor $C_n = C_{n-1} - A_n$
0	-	-		1.000,00
1	50,00	232,01	282,01	767,99
2	38,40	243,61	282,01	524,38
3	26,22	255,79	282,01	268,59
4	13,42	268,59	282,01	-
totais	128,04	1.000,00	6.594,95	640,24

capital médio mensal em posse do tomador do empréstimos 

A forma de cálculo dos juros em cada período ocorre da seguinte forma:

<u>1º período</u>	<u>2º período</u>	<u>3º período</u>	<u>4º período</u>
$j = \text{saldo devedor} \times \text{taxa}$	$j = \text{saldo devedor} \times \text{taxa}$	$j = \text{saldo devedor} \times \text{taxa}$	$j = \text{saldo devedor} \times \text{taxa}$
$j = 1.000,00 \times 5\%$	$j = 767,99 \times 5\%$	$j = 524,38 \times 5\%$	$j = 268,59 \times 5\%$
<u>$j = 50,00$</u>	<u>$j = 38,40$</u>	<u>$j = 26,22$</u>	<u>$j = 13,42$</u>

Ou seja, demonstrado que os juros foram apurados mediante a aplicação da taxa nominal simples (linear), e não pela taxa efetiva composta (exponencial), sendo os mesmos decrescentes, e não crescentes de forma exponencial. A respeito disto, vejamos:

“Os juros, por incidirem sobre o saldo devedor, são decrescentes, e as parcelas de amortização assumem valores crescentes. Em outras palavras, no SAF os juros decrescem e as amortizações crescem ao longo do tempo. A soma dessas duas parcelas permanece sempre igual ao valor da prestação”

(Alexandre Assaf Neto – Matemática Financeira e suas Aplicações – ed. Atlas – 6ª ed. – pág. 345 – destaque nosso)

Seguindo adiante, vejamos como os juros são quitados pelo advento de cada parcela, e assim, não são incorporados ao saldo devedor do mútuo, e por consequência, não ocasionam a cobrança de juros sobre juros aduzida equivocadamente **pelo perito:**

Primeiramente, cabe lembrar o que preceitua o art. 354 do CC, senão vejamos:

*“**Havendo capital e juros, o pagamento imputar-se-á primeiro nos juros vencidos, e depois no capital, salvo estipulação em contrário, ou se o credor passar a quitação por conta do capital.**”*

(art. 354 do Código Civil – destaque nosso)

Neste diapasão, cada parcela mensal fixada no contrato é composta da parcela de juros devidos no período (calculada sobre o saldo devedor conforme demonstrado anteriormente), e uma parcela de amortização (valor total da parcela pactuada menos os juros do período).

Assim, a cada parcela mensal paga, **os juros mensais devidos são quitados e extintos**, e conseqüentemente, não são incorporados ao saldo devedor do mútuo, obviamente, não compoem a base de cálculo para apuração dos juros do período seguinte.

Vejamos o brilhante entendimento do Excelentíssimo Juiz de Direito Eugênio Giongo, quando do despacho de fls. 627/628 dos autos 00.698/2006 em trâmite na 1ª Vara Cível de Toledo-PR:

“(…)

*Assim, diante da omissão do título de execução, salvo disposição contratual em sentido contrário, os contratantes devem respeitar o preceito legal contido no **art. 354, do atual Código Civil** em razão de sua **força imperativa**.*

*Note-se que **o texto legal utiliza e expressão imputar-se-á**, não deixando margem a interpretações apressadas. **Não se trata de uma faculdade, mas de uma obrigação legal** à qual todos os brasileiros se sujeitam.*

Essa norma legal tem por objetivo afastar a capitalização mensal dos juros, porque sendo quitados logo após o seu débito não se somam ao saldo devedor existente, logo é evidente que não existirá capitalização mensal dos juros quitados.

(…)

***Afastar a aplicação da regra de imputação de pagamento** sem que o título judicial em execução tenha, expressamente afastado sua incidência, **importaria em decisão ‘contra legem’ face o caráter imperativo do preceito.**”*

(Exmo. Juiz de Direito Eugênio Giongo – Autos 698/06 – 1ª VC Toledo-PR – 30/03/2011 – destaque nosso)

Inicialmente, restou demonstrado que, quando do pagamento da parcela os juros são quitados e extintos, não compoem a base de cálculos para os juros do período seguinte.

Voltando ao nosso exemplo hipotético, vejamos que os juros remuneratórios devidos no primeiro mês (primeira parcela) perfazem a quantia de R\$ 50,00 –, calculados de forma simples sobre o saldo devedor do mútuo conforme demonstrado acima.

A parcela devida no primeiro mês (contratada) foi de R\$ 282,01, composta da parcela dos juros mensais devidos de R\$ 50,00 (conforme calculado acima), e da parcela de amortização de R\$ 232,01, determinada pela subtração dos juros da parcela estipulada (R\$ 282,01 - R\$ 50,00).

Logo, os juros devidos no primeiro período mensal de R\$ 50,00 (calculados de forma simples mediante a aplicação da taxa nominal sobre o saldo devedor) foram **quitados e extintos** pelo pagamento da parcela, não sendo incorporados ao saldo devedor financiado, o qual, após a primeira parcela passa a ser de R\$ 767,99 (R\$ 1.000,00 - R\$ 232,01).

Para o segundo mês, os juros perfazem a quantia de R\$ 38,40 (denota-se que os juros são menores do que aquele do primeiro período, pois os juros anteriores foram quitados pelo pagamento da parcela e não incorporados ao saldo devedor), calculados de forma simples sobre o saldo devedor do mútuo conforme demonstrado anteriormente.

A parcela devida no segundo mês (contratada) foi de R\$ 282,01, composta da parcela dos juros mensais devidos de R\$ 38,40 (conforme calculado anteriormente), e da parcela de amortização de R\$ 243,61, determinada pela subtração dos juros da parcela (R\$ 282,01 - R\$ 38,40).

Desta feita, os juros devidos no segundo período mensal na quantia total de R\$ 38,40 (calculados de forma simples mediante a aplicação da taxa nominal sobre o saldo devedor) foram **quitados e extintos** pelo pagamento da parcela, não sendo incorporados ao saldo devedor, o qual, após a segunda parcela passa a ser de R\$ 524,38 (R\$ 767,99 - R\$ 243,61).

A sistemática evidenciada acima é igual para os demais períodos até o final do prazo pactuado quando ocorrerá a amortização integral da dívida; ou seja, os juros mensais devidos sempre são quitados pelo pagamento das parcelas estabelecidas, e nunca, repita-se, nunca são incorporados ao saldo devedor do contrato.

Com isso, resta demonstrado que não ocorre a cobrança de juros sobre juros no contrato ora em discussão, pois os juros são quitados mensalmente e não compõem a base de cálculo dos juros do período seguinte.

Ainda, em vista da singela adução quanto à existência de capitalização em razão da fórmula de cálculo, esclarecemos que a simples ocorrência do **termo exponencial na fórmula não implica necessariamente em cobrança de juros sobre juros**. Para verificar a inexistência deste fenômeno, devemos analisar a evolução da dívida na essência operacional.

Apesar da fórmula de cálculo da prestação da TABELA PRICE conter o termo exponencial atrelado à taxa de juros, a mesma tem como característica básica, o uso da taxa de juros proporcional (linear) simples, em vez da taxa equivalente composta de juros.¹

Em análise à evolução da dívida, pode-se notar com extrema facilidade que os juros cobrados a cada período mensal são calculados através da incidência simples da taxa nominal contratada sobre o saldo devedor apurado no período (juros = capital x taxa).

Entretanto, surge a seguinte indagação: “*e o fator exponencial existente na fórmula?*”. Assim, esclarecemos que o cálculo da prestação é realizado através da fórmula PRICE, onde o fator exponencial está vinculado à taxa de juros, porém na evolução do financiamento, conforme já demonstrado, a parcela de prestação é decomposta em amortização e juros, e sendo este último calculado sobre o valor do saldo devedor apurado no período, através da taxa nominal de forma simples (linear), a existência do fator exponencial na fórmula transfere-se diretamente nas parcelas de amortização, que em cada período mensal cresce exponencialmente à razão da taxa contratada (5%). Vejamos como exemplo, a evolução das parcelas de amortização:

Amortização do 1º Período = 232,01

Amortização do 2º Período = 232,01 x 5% = 243,61 (Amortização 1º Período x taxa)

Amortização do 3º Período = 243,61 x 5% = 255,79 (Amortização 2º Período x taxa)

Amortização do 4º Período = 255,79 x 5% = 268,59 (Amortização 3º Período x taxa)

Para melhor esclarecer o acima evidenciado, podemos demonstrar o crescimento exponencial da amortização (progressão geométrica), através da fórmula exponencial, conforme exposto a seguir:

$A_4 = A_1 \times (1 + i)^n$, onde:

$$A_4 = 232,01 \times (1 + 0,05)^3$$

A_4 = valor da amortização no 4º período

$$A_4 = 232,01 \times (1,05)^3$$

A_1 = valor da amortização no 1º período

$$A_4 = 232,01 \times 1,157625$$

¹ Esta afirmação pode ser corroborada através do livro “Matemática Financeira e suas Aplicações” – 6ª edição, editora Atlas, do ilustre autor Alexandre Assaf Neto (pág. 351).

i = taxa contratada (unitária):

$$\underline{A_4 = 268,59}$$

n = prazo decorrido entre as amortizações

Ainda, para corroborar definitivamente com a afirmação de que a TABELA PRICE não implica na cobrança de juros sobre juros e de que os mesmos são calculados de forma linear, ou seja, de forma simples, esclarecemos o seguinte:

Conforme os conceitos da matemática financeira, os juros remuneratórios são devidos sobre um determinado capital mutuado, em relação ao período em que este capital está à disposição do tomador do empréstimo. Vejamos:

“A taxa de juros é o coeficiente que determina o valor do juro, isto é, a remuneração do fator capital utilizado durante certo período de tempo.” (grifo nosso)

(Alexandre Assaf Neto – Matemática Financeira e suas Aplicações – ed. Atlas – 6ª ed. – pág. 16)

Observa-se no quadro da evolução anteriormente evidenciado, que a dívida em questão é amortizada mensalmente mediante o pagamento das parcelas contratadas, e com isso, os juros são calculados, sempre, sobre o saldo devedor da dívida amortizada, ou seja, sobre o valor que está em posse do tomador.

Para apurar o total pago a título de juros remuneratórios no contrato em questão (TABELA PRICE), podemos fazê-lo de duas formas distintas, senão vejamos:

Método 1:

O valor financiado foi de R\$ 1.000,00 em 4 parcelas de R\$ 282,01, logo, o total a ser restituído ao agente financeiro seria de R\$ 1.128,04 (multiplicação do número de parcelas pelo valor da mesma). Subtraindo-se o valor financiado do total pago, encontra-se o valor dos juros cobrados na quantia de R\$ 128,04.

Método 2:

Utilizando-se da fórmula simples (linear) para o cálculo dos juros, considerando o capital médio em posse do tomador do empréstimo durante todo o prazo contratual. Conforme pode ser observado no quadro Nº 1, o capital médio foi de R\$ 640,24. Vejamos:

$$j = \text{capital médio} \times \text{taxa} \times \text{prazo}$$

$$j = 640,24 \times 5\% \times 4$$

$$\underline{j = 128,04}$$

Observe-se que os juros apontados no método 2 são calculados mediante a aplicação da fórmula simples (linear), e são exatamente iguais aos juros cobrados na TABELA PRICE, conforme pode ser observado no quadro Nº 1 e método 1.

Sendo assim demonstrado e comprovado, podemos afirmar com absoluta convicção técnica, que a TABELA PRICE não implica na cobrança de juros sobre juros.

Em acréscimo ao exposto acima, vejamos a brilhante manifestação do ilustre e prócer perito judicial Dr. Antônio Fernando de Azevedo, constantemente nomeado na comarca da capital de Curitiba e região:

“O sistema de amortização, por si, não promove a ocorrência de juros sobre juros. Analisando-o isoladamente se constata que ao calcular as prestações, em valores iguais do princípio ao final da série, considera, em cada uma delas, o exato valor resultante da aplicação da taxa periódica de juros sobre o saldo devedor imediatamente anterior, de forma simples. Com isto produz uma série de amortizações crescentes e de juros decrescentes que, somados, resultam nas ditas prestações iguais. De plano se pode afirmar que, sendo os juros decrescentes, impossível que se tenha juros sobre juros, pois para que isto viesse a ocorrer seria indispensável que a série de juros fosse crescente, pois resultante da adição de juros ao capital e sobre este cálculo de novos juros, de maneira sucessiva. (...)”

(Antônio Fernando de Azevedo – Perito Judicial– Autos Nº 01.258/2004 – 10ª VC Curitiba – destaque nosso)

Em vista do exposto, demonstrado e comprovado que não existe a cobrança de juros sobre juros no contrato de empréstimo em tela, devendo ser rechaçadas de plano as alegações do reclamante.

6

DOS RECÁLCULOS PROMOVIDOS PELA PERÍCIA

Conforme anteriormente mencionado, objetivando atender os pedidos unilaterais da parte autora, apresenta o Sr. Perito demonstrativos de cálculo nas fls. 280/286 do caderno processual, onde apura saldo em desfavor do banco no montante de R\$ 134.133,38 – (Anexo I) referenciados para a data base maio de 2019.

Entretanto, os referidos valores necessitam ser revistos, pois o exame detalhado dos demonstrativos de cálculos revela o emprego de procedimentos técnicos inadequados, que acabam por desvirtuar a cifra final apurada, a saber:

- Afastou a cobrança da taxa de comissão de concessão de crédito no percentual de 6,67% ao ano.


Em vista das inadequações apontadas, nos itens seguintes apresentaremos as considerações técnicas que obstam a aceitação dos demonstrativos de cálculo apresentados pela perícia judicial, senão vejamos:

6.1 DA RETIRADA DA TAXA DE COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

Em análise ao demonstrativo de cálculo inserto no Anexo I do Laudo Pericial, denota-se que o ilustre perito judicial simplesmente, afastou a taxa de comissão de concessão de crédito de 6,67% ao ano sobre o valor das prestações mensais e comparou com os valores das parcelas pagas pelo mutuário.

Insta apenas registrar que os valores cobrados a título de prestações mensais pela casa bancária se encontram de acordo com a taxa de juros previamente pactuada em contrato, ou seja, pela taxa de juros de 16,67% ao ano, senão vejamos:

16	TAXA DE REMUNERAÇÃO NOMINAL E EFETIVA.....	16,67 % a.a.	28,00 % a.a.
a)	TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA.....	16,67 % a.a.	16,47 % a.a.
b)	COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO NOMINAL E EFETIVA.....	6,67 % a.a.	6,88 % a.a.



Cumpra também salientar, que o agente financeiro aplicou corretamente a taxa de juros avençada em contrato, conforme ficou demonstrado dentro do presente trabalho.

Conforme já destacado no presente trabalho, cabe novamente ressaltar que o referido imóvel ficou enquadrado como Carteira Hipotecaria Habitacional, e não sob égide do SFH - Sistema Financeiro Habitacional como requer o mutuário ora autor, **não podendo limitar a taxa de juros no patamar requerido.**

Em face ao exposto, não podemos aceitar os resultados, bem como as conclusões que possam se originar da análise dos referidos demonstrativos, pois, os mesmos, não guardam relação com o avençado em contrato.

Consubstanciado nas considerações e demais demonstrações contidas nos parágrafos antecedentes, não podemos aceitar os demonstrativos de cálculo e valores apurados

no Laudo Pericial, visto que desajustados da adequada prática técnica, bem como desconexos da realidade fática registrada na documentação utilizada.

7

QUESITOS DE ESCLARECIMENTOS

Em vista das lacunas contidas no laudo pericial apresentado pelo perito nomeado pelo juízo, fazem-se necessários os seguintes esclarecimentos:

- 01.** Queira o Sr. Perito informar se os índices aplicados sobre o saldo devedor estão de acordo com o índice avençado em contrato? Caso negativo, favor demonstrar técnica e numericamente.

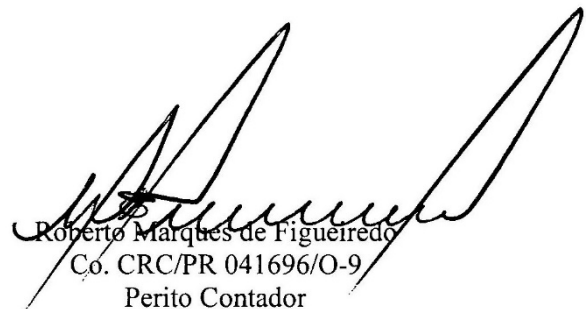
8

CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

No que pese a existência de esclarecimentos, porém, em razão do já exposto neste parecer, restou demonstrado que não existem irregularidades a serem sanadas no contrato ora em litígio, pois, a taxa contratada foi efetivamente aplicada.

Sendo estes os pontos que mereciam nossos comentários sob a ótica técnica, resguardando-se no direito de complementação em vista dos esclarecimentos a serem prestados, dá-se por encerrado o presente parecer composto de 17 (dezessete) páginas impressas somente no anverso, devidamente assinado.

Curitiba-PR, 12 de agosto de 2019.



Roberto Marques de Figueiredo
Co. CRC/PR 041696/O-9
Perito Contador