

[Digite texto]



Fabiana Caffaro
PERITA JUDICIAL
CRC -RJ 108362/O-0

278

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO 3 VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ.

PROCESSO: 0016731-06.2013.8.19.0004

AUTOR: YURI DENIZ ORNELLAS.

RÉU: CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA.
DOMINUS ENGENHARIA LTDA.

FABIANA NUNES RIBEIRO CAFFARO, Perita nomeada por este Juízo para atuar no supracitado processo, tendo concluído o seu Laudo Pericial, vem requer a V. Exa. a **liberação dos honorários periciais depositados às fls. 177**, conforme guia emitida pelo Banco do Brasil, sob o nº81010000032233320, **mandando expedir o competente mandado de pagamento**, como os devidos acréscimos legais, bem como apresentar o LAUDO PERICIAL.

Nestes Termos,

P. deferimento.

São Gonçalo, 08 de março de 2017.

Fabiana Nunes Ribeiro Caffaro

CRC/RJ 108362/O-0



LAUDO PERICIAL

Na forma como segue:

DOS FATOS EM LITÍGIO:

Trata-se de Ação que objetiva a ressarcimento em dobro do valor cobrado referente aos juros indevidos cobrados no contrato de Compra e Venda de Imóvel proposta por YURI DENIZ ORNELLAS em face da CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LDTA e DOMINUS ENGENHARIA LTDA, pelos seguintes fatos apresentados nos autos:

- **A parte Autora**, em 10/10/2009, com a finalidade de adquirir moradia própria, firmou com o 1º Réu (Incorporadora) "INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E OUTROS PACTOS", conforme contrato às fls. 19/47 dos autos;
- Alega a parte Autora que a dívida seria paga em duas partes denominadas "Parte A e Parte B" e que a "Parte B" se daria após a data prevista para a entrega das chaves, estando marcada para 08/2010 e só ocorreu em 15/07/2011.



280

- Informa que optou pelo financiamento bancário e utilização de seu Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS para quitação da “Parte B”.
- Observa que de acordo com a Caixa Econômica Federal -CEF e a Empresa Ré, o contrato de financiamento só poderia ser assinado após averbação do Habite-se.
- Alega que a averbação do Habite-se só ocorreu em 04/2011, firmando contrato de prestação de serviços (em poder da Ré), onde a mesma ficaria responsável pelo processo de financiamento junto a instituição financeira (CEF).
- Neste diapasão, assevera que o repasse do FGTS e do financiamento era para ter ocorrido em 30/09/2010, só sendo efetivado em 15/07/2011, tendo as rés cobrado juros no período em que por culpa das mesmas os repasses financeiros não foram transferidos.
- Requer, por fim o ressarcimento dos prejuízos sofridos no valor de R\$ 6.079,68 (seis mil e setenta e nove reais e sessenta e oito centavos) **em dobro**, referente a cobranças indevidas, entre outros pedidos às fls.14 a serem apreciados pelo Ilustre Julgador.

O 1º Réu (Incorporadora), após regularmente citado, apresenta sua Contestação às fls.128/153, onde rebate as alegações autorais e faz sua defesa de fato e de direito.

Prosseguindo, requer que seja julgada totalmente improcedente a presente ação, realçando que inexistiu atraso na entrega das chaves, eis que o prazo contratualmente previsto foi devidamente cumprido, entre outros requerimentos às fls. 153.

O 2º Réu, após regularmente citado, apresenta sua Contestação às fls.114/117, onde rebate as alegações autorais e faz sua defesa de fato e de direito. Alegando não ter participado do negócio originário, tendo desempenhado unicamente a função de construtora contratada pela Incorporadora.

A **Decisão de fls. 266** deferiu a realização de PROVA PERICIAL requerida pela 1ª Ré.

OBJETIVO DA PERICIA:

Apurar, diante dos documentos acostados nos autos, cobranças indevidas no contrato celebrado entre as partes, caso existam.

Firmando posicionamento pericial, no presente caso, de forma a auxiliar o Ilustre Julgador no deslinde da controvérsia, efetuando os cálculos devidos.



Fabiana Caffaro

PERITA DE ARQUITETURA

CRC -RJ 108362/O-0

4

281

DOS EXAMES REALIZADOS:

Ciente dos fatos em litígio, a Perita examinou toda a documentação carreada aos autos, bem como as fornecidas pelo Réu e pela parte Autora que instruíram o presente trabalho pericial.

Inicialmente, para análise do presente caso, observa-se, entre outras cláusulas, as seguintes:

- ✓ Quadro Resumo - Itens de 1 até 10 – fls. 19/21;
- ✓ Cláusula nº 4 – PAGAMENTO DO PREÇO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA – fls.30/34;
- ✓ Cláusula 5ª – ENTREGA DA UNIDADE – fls. 34;
- ✓ Cláusula 6ª – MORA E PENALIDADES – fls. 36.

Relatório da Perícia - Análise do Presente Caso:

DADOS DO CONTRATO:

Para realização do trabalho pericial, verifica-se, preliminarmente, os dados constantes do contrato celebrado entre as partes "INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E OUTROS PACTOS", às fls. 19/47 dos autos, onde se obtém as seguintes informações:

Imóvel	Apartamento nº 1204, Edifício denominado PARQUE DAS ÁGUAS – PRAIAS DE NITERÓI) em construção. Localizado à Estrada dos Menezes nº 400 – Alcântara – Município de São Gonçalo – RJ – Item 3- fls. 19
Data base do Contrato	10/10/2009
Preço	R\$ 85.703,94 – Item 4 – fls. 19.
Forma de Pagamento	Parte A / Parte B – Item 6 – fls. 20/21
Primeiro mês de referência para Atualização Monetária	08/2009 – Item 8 - fls. 21
Mês previsto para entrega da Chaves	08/2010 – Item 9 – fls. 21
Índice de Atualização Monetária até mês de Expedição do Habite-se	INCC/FGV (Índice Nacional de Custos da Construção Civil) 08/2009 até data habite-se – Cláusula 4.2.
Índice de Atualização Monetária após mês do habite-se	IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado) Após mês Habite-se – Cláusula 4.2.



282

➤ DATAS DA OCORRÊNCIA DOS FATOS:

- ✓ Início do contrato (10/10/2009)
- ✓ Data prevista para entrega das chaves 08/2010
- ✓ Averbação Habite-se (28/12/2010)
- ✓ Tolerância de prazo entrega das chaves (02/2011) c/prorrogação
- ✓ Pagamento efetuado pelo Autor do Saldo do preço em 15/07/2011.

➤ Entrega das Chaves:

Verifica-se, no presente caso, que o prazo previsto da entrega das Chaves do imóvel era de 08/2010 (Campo 9- fls. 21), observando-se a Cláusula 5.1. que prevê a tolerância de 180 (cento e oitenta dias), passa a ser até 02/2011.

Observação: O Réu anexou, às fls. 225/242, documento comprobatório de entrega de chaves a unidades vizinhas ao Autor, ocorridas em 02/2011 (data prevista considerando a prorrogação legal).

No presente caso, conforme documento de fls. 72/73, "Termo de Recebimento de Chaves", o Autor recebeu o Imóvel em 15/07/2011.

➤ Averbação Habite-se:

Conforme Certidão Comprobatória de Averbação fls. 49/69 e Certidão de fls. 186, o habite-se foi averbado em 28/12/2010.

Observação: Até 12/2010 (data de averbação do Habite-se) o índice de atualização monetária a ser utilizada no contrato é o INCC, previsão contida contrato Cláusula 4.2., fls. 31. Após esta data, ao saldo do preço e demais valores incidiram o IGP-M/FGV como índice de Atualização Monetária.

CÁLCULO PERICIAL - PAGAMENTO DA "PARTE A" e "PARTE B".

A dívida foi composta de 2 (duas) partes para pagamento denominadas "Parte A e Parte B" (Quadro Resumo – fls. 19/21- Item 7) a saber:



283

PARTEA - Fluxo de Pagamentos - Item 7 - fls. 20.			
Nº Prestação	Data Vencimento	SD Fluxo de Pagamentos	Fluxo de Pagamentos
		85.703,94	
1	13/10/2009	84.703,94	1.000,00
2	09/11/2009	83.751,97	951,97
3	09/12/2009	82.800,00	951,97
4	25/01/2010	82.012,50	787,50
5	25/02/2010	81.225,00	787,50
6	25/03/2010	80.437,50	787,50
7	25/04/2010	79.650,00	787,50
8	25/05/2010	78.862,50	787,50
9	25/06/2010	78.075,00	787,50
10	25/07/2010	77.287,50	787,50
11	25/08/2010	76.500,00	787,50
12	30/08/2010	70.200,00	6.300,00

PARTEB- Fluxo de Pagamentos - Item 7 - fls. 20/21.		
	Valor	70.200,00
	Taxa de Juros	0,9789 % a.m.
	Prazo	100 meses
	Amortização	Tabela Price
	Atualizáveis	IGPM
	Vr. Prestação	1.090,04
1	1º Vencimento	30/09/2010

O Quadro Resumo Item 7, letra "F e H" e Cláusula 4.1.2. Preveem que o pagamento da "Parte B" poderá ser quitado com recursos próprios ou, conforme quadro acima, em parcelas direito à Incorporadora; optando o comprador por financiamento bancário junto a Instituição Financeira, incidiram os encargos pela mesmo contratados.

No presente caso, o Comprador optou por utilizar o seu FGTS e Financiamento Bancário junto à Caixa Econômica Federal -CEF para quitar o valor da "Parte B" do contrato, em 15/07/2011, conforme documento de fls. 196/221., da seguinte forma:

Valor do Financiamento Bancário = R\$ 39.787,28
Recursos do FGTS = R\$ 43.612,50
Total = R\$ 83.399,78

Feitas as considerações acima, apresenta a perícia o quadro abaixo, onde foram apurados todos os valores pagos pelo Autor, observando a perícia as cláusulas que regem o mecanismo de apuração dos valores devidos.



Fabiana Caffaro

PERITA JUDICIAL

CRC -RJ 108362/O-0

7

284

➤ Parte A

Valores Pagos com evolução do Saldo Devedor até 12/2010 (data Habite-se)					
Data Vencimento	Data Pagamento	Correção SD - INCC	Correção INCC	PARCELAS /PRESTAÇÕES PAGAS Corrigida	Saldo Devedor Corrigido e amortizado
					R\$ 85.703,94
13/10/2009	04/11/2009	-0,05	R\$ -	R\$ 1.000,00	R\$ 84.703,94
09/11/2009	25/11/2009	0,15	R\$ 127,06	R\$ 951,97	R\$ 83.879,03
09/12/2009	05/01/2010	0,06	R\$ 50,33	R\$ 951,97	R\$ 82.977,38
25/01/2010	22/01/2010	0,29	R\$ 240,63	R\$ 791,46	R\$ 82.426,56
25/02/2010	25/02/2010	0,10	R\$ 82,43	R\$ 792,25	R\$ 81.716,73
25/03/2010	25/03/2010	0,64	R\$ 522,99	R\$ 797,31	R\$ 81.442,41
25/04/2010	26/04/2010	0,36	R\$ 293,19	R\$ 800,18	R\$ 80.935,42
25/05/2010	19/05/2010	0,75	R\$ 607,02	R\$ 806,22	R\$ 80.736,22
25/06/2010	23/06/2010	0,84	R\$ 678,18	R\$ 813,00	R\$ 80.601,40
25/07/2010	26/07/2010	1,81	R\$ 1.458,89	R\$ 827,74	R\$ 81.232,55
25/08/2010	23/08/2010	1,09	R\$ 885,43	R\$ 836,78	R\$ 81.281,20
30/08/2010	30/08/2010	-	R\$ -	R\$ 6.694,23	R\$ 74.586,97
30/09/2010		0,44	R\$ 328,18	R\$ -	R\$ 74.915,16
31/10/2010		0,14	R\$ 104,88	R\$ -	R\$ 75.020,04
30/11/2010		0,21	R\$ 157,54	R\$ -	R\$ 75.177,58
31/12/2010		0,20	R\$ 150,36	R\$ -	R\$ 75.327,94

Conclusão: A parte A foi totalmente adimplida pela parte Autora.

➤ Parte B - Cálculo do valor devido.

INCC (08/2009 ATÉ 12/2010)						
Nº.	Ref.	Valor Inicial	INCC	Valor Correção	Valor Final	
1	out/09	70.200,00	-0,05	0	70.200,00	
2	nov/09	70.200,00	0,15	105,30	70.305,30	
3	dez/09	70.305,30	0,06	42,18	70.347,48	
4	jan/10	70.347,48	0,29	204,01	70.551,49	
5	fev/10	70.551,49	0,10	70,55	70.622,04	
6	mar/10	70.622,04	0,64	451,98	71.074,02	
7	abr/10	71.074,02	0,36	255,87	71.329,89	
8	mai/10	71.329,89	0,75	534,97	71.864,86	
9	jun/10	71.864,86	0,84	603,66	72.468,53	
10	jul/10	72.468,53	1,81	1311,68	73.780,21	
11	ago/10	73.780,21	1,09	804,20	74.584,41	
12	set/10	74.584,41	0,44	328,17	74.912,59	
13	out/10	74.912,59	0,14	104,88	75.017,46	
14	nov/10	75.017,46	0,21	157,54	75.175,00	
15	dez/10	75.175,00	0,20	150,35	75.325,35	



Fabiana Caffaro

P-E-R-K-I-F-A-J-U-R-D-I-C-I-A-I

CRC -RJ 108362/O-0

IGP-M (01/2011 ATÉ 07/2011)						
Nº.	Ref.	Valor Inicial	IGPM	Valor Correção	Valor Final	
1	jan/11	75.325,35	1,45	1092,22	76.417,57	
2	fev/11	76.417,57	0,69	527,28	76.944,85	
3	mar/11	76.944,85	0,79	607,86	77.552,71	
4	abr/11	77.552,71	1,00	775,53	78.328,24	
5	mai/11	78.328,24	0,62	485,64	78.813,87	
6	jun/11	78.813,87	0,45	354,66	79.168,54	
7	jul/11	79.168,54	0,43	340,42	79.508,96	

O Valor principal devido na data do pagamento efetuado pelo autor em 07/2011 seria de R\$ 79.508,96 (setenta e nove mil quinhentos e oito reais e noventa e seis centavos).

O vencimento da Parte B foi fixado para ocorrer após a data prevista para a entrega das chaves da unidade, Cláusula 4.1.2, considerando a prorrogação legal prevista até 02/2011, o Vencimento da Parte B seria em 02/2011.

Observação: Conforme Cláusula 6.1. Aduz-se que após 03/2011, não quitando o valor incidir-se-á 1% de juros de mora e 2% de Multa, s.m.j.

O Autor recebeu as chaves do imóvel em 15/07/2011, mesma data do contrato de financiamento, estando em mora desde 03/2011.

Considerando a Cláusula 6.1- MORA E PENALIDADES, temos:

Valor Nominal (Histórico)	R\$ 70.200,00
Correção Monetária (INCC + IGPM)	R\$ 9.308,96
Valor atualizado até 07/2011	R\$ 79.508,96
1% Juros Mora - Cláusula 6.1- 03/2011 até 15/07/2011	R\$ 3.604,41
Multa 2% - Cláusula 6.1.	R\$ 1.590,18
Total Encargos Mora 0- Cláusula 6.1.	R\$ 5.194,59
Valor devido em 07/2011	R\$ 84.703,55
Valor pago pelo Comprador	R\$ 83.399,78
Diferença (desconto)	R\$ 1.303,77

Conclusão: Apura a perícia que o valor devido, em observância da Cláusula 6.1., seria à época R\$ 84.703,55 (oitenta e quatro mil setecentos e três reais e cinquenta e cinco centavos), contudo, a parte autora pagou R\$ 83.399,78 (oitenta e três mil trezentos e noventa e nove reais e setenta e oito centavos) valor menor do que o devido.



DOS QUESITOS FORMULADOS:

A parte Autora não apresentou quesitos, nem Assistentes Técnicos.

A parte Ré apresentou quesitos às fls.151/153, apresentando o Sr. Frederico dos Santos Dias, Contador, CRC/RJ nº 116043/O-3 como Assistente Técnico.

QUESITOS DO RÉU.

Primeiro quesito- Queira o Sr. Perito descrever resumidamente o contrato pactuado quanto à data, o objeto e valor do bem adquirido, forma de pagamento, vencimento, atualizações monetárias e encargos pactuados.

R: Vide Quadro constante no item "Relatório da Perícia".

Segundo quesito- Queira o Sr. Perito informar se alguma das parcelas pactuadas está vinculada a entrega das chaves ou ao "habite-se".

R: Resposta Positiva. A Parte B está vinculada à previsão da entrega das chaves, conforme Campo 7 – "Parte B" do preço.

Terceiro quesito- Queira o Sr. Perito informar qual a data pactuada de referência das atualizações monetárias (mês de divulgação).

R: Conforme Campo 9 – Quadro Resumo, fls. 21- Referência para Atualização – agosto/2009.

Quarto quesito- Queira o Sr. Perito informar se a atualização monetária representa técnica e juridicamente apenas a manutenção do poder da moeda, não significando qualquer acréscimo de valor ou encargo moratório.

R: Resposta positiva, nada a acrescentar.

Quinto quesito- queira o Sr. Perito informar se na cláusula 4.1 do contrato pactuado consta que para o pagamento parcelado do empreendimento, é necessário primordial e prioritariamente a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro entre a obrigação de construir e entregar a unidade imobiliária e a obrigação de pagar a dívida de valor em que se constitui o saldo do preço e que para tal é necessária a preservação do poder aquisitivo da moeda, o que se faz através da correção monetária.

R: Resposta positiva, nada a acrescentar.

Sexto quesito- Queira o Sr. Perito informar se na cláusula 4.2 do contrato pactuado ficou estabelecido que o saldo do preço simultânea e juntamente a todos os demais valores de todas as parcelas e prestações indicadas no Campo 7 do Quadro Resumo seriam, desde o



Fabiana Caffaro

PERÍCIA JURÍDICA

CRC -RJ 108362/O-0

287

mês da divulgação estipulado no Campo 8 do Quadro Resumo até o seu integral pagamento, anualmente atualizados.

R: Resposta positiva.

Sétimo quesito- Queira o Sr. Perito informar se a Promessa de Compra e Venda prevê o índice para correção monetária do saldo devedor.

R: Resposta positiva.

Oitavo quesito- Queira o Sr. Perito informar se a variação do índice prevista na Promessa de Compra e Venda foi obedecida.

Resposta positiva. Foi previsto e utilizado o INCC até a data da expedição do Habite-se (12/2010) e, após, o IGP-M.

Nono quesito- Queira o Sr. Perito qual a data para conclusão da obra e qual a tolerância já prevista no contrato independentemente de "motivos de força maior".

**R: Data da entrega das Chaves do imóvel - 08/2010
Tolerância de 180 (cento e oitenta dias) - 02/2011.**

Décimo quesito- Queira o Sr. Perito informar em que data foi expedido o habite-se do empreendimento pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo.

R: A Averbação do Habite-se se deu em 28/12/2010.

Décimo primeiro quesito- Queira o Sr. Perito informar se o instrumento particular de promessa de compra e venda ajustado entre as partes prevê que o pagamento da parte "B" do financiamento estaria condicionado à entrega das chaves ao Autor.

R: Resposta positiva. O vencimento da Parte B está condicionada à previsão da entrega das chaves, considerando a prorrogação, até 02/2011. (Cláusula 4.1.2.)

Décimo segundo quesito- Queira o Sr. Perito informar qual o valor nominal e a data de vencimento da parte "B" do preço do financiamento, consoante o subitem f1, item 7, do quadro resumo constante da promessa de compra e venda pactuada entre as partes.

**R: Valor Nominal da parte "B" – R\$ 70.200,00.
Data do vencimento da Parte B: 02/2011 (Considerando prorrogação).**

Décimo terceiro quesito – Queira o Sr. Perito informar se o Autor quitou a parcela B na data do vencimento pactuado.

R: Resposta Negativa. Quitou o valor em 07/2011.

Décimo quarto quesito – Queira o Sr. Perito informar se a CR2 concedeu algum desconto ao Autor.



R: Resposta positiva. Desconto evidenciado na planilha de fls. 244.

Décimo quinto quesito – Queira o Sr. Perito informar se a metodologia utilizada para atualização do saldo devedor pela CR2 se encontra em desacordo com a legislação brasileira e com a prática de mercado imobiliário.

R: Resposta Negativa. Conforme prática do mercado mobiliário, durante a obra utiliza-se o INCC e após entrega o índice ajustado pelas partes em contrato.

Décimo sexto quesito - Queira o Sr. Perito informar se houve a cobrança indevida do valor de R\$ 6.079,68, a título de juros, conforme alega o Autor em sua petição inicial.

R: Resposta Negativa. Considerou a perícia a Cláusula 6ª – 6.1, considerando o vencimento da parte B em 02/2011, a partir desta data incidir-se-á juros de mora e multa como previsto.

Décimo sétimo quesito – Queira o Sr. Perito informar tudo o mais que entender necessário ao deslinde da presente ação.

R: Nada mais a aduzir, remeta-se às Conclusões finais.

DAS CONCLUSÕES e CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Verifica-se no presente caso, que o prazo de entrega do imóvel era 08/2010, conforme item 8, fls. 21 do contrato. Observando-se a cláusula de tolerância de 180 dias, Cláusula 5ª – 5.1.do contrato, o prazo final de entrega passou a ser 02/2011, tendo sido o imóvel efetivamente entregue em 15/07/2011 ao Autor.

De acordo com os documentos arrolados aos autos, o habite-se foi averbado em 28/12/2010, fls. 49/69.

O Habite-se é expedido pelo Poder Público Municipal e autoriza a utilização do Imóvel. A partir da averbação passamos a ter o imóvel construído individualizado, perfeitamente descrito e caracterizado na sua matrícula, com se comprova às fls. 49/69.

A Averbação do habite-se possibilita-se a Autora adquirir financiamento nas instituições bancária para quitar a última parcela do contrato (SALDO DO PREÇO).

O posicionamento pericial firma-se no sentido de que o autor deveria ter dado início ao processo de financiamento do imóvel desde a averbação do habite-se.

Constata-se que a parcela final, paga mediante financiamento bancário, somente foi quitada em 15/07/2011, conforme contrato de fls. 196/221.



Concluindo-se que caso não houvesse necessidade de aprovação do financiamento bancário, já poderia ter sido imitado na posse desde 12/2010, ou seja, dentro do prazo de entrega.

Considera a perícia que a averbação do Habite-se se deu em 28/12/2010, dentro do período de prorrogação legal de até 02/2011.

Cumpra informar que não existe documento que comprove o atraso na entrega das chaves, corroborando os documentos de fis.225/236, onde observa-se que foram entregues unidades vizinhas em 02/2011.

Ressalta a perícia que não encontrou nos autos qualquer documento que delegasse a 1ª Ré (Incorporadora) a responsabilidade de intermediação de financiamento bancário junto à Instituições Financeiras.

Neste sentido, a perícia considera o vencimento da parte B em 02/2011 e a partir de 03/2011 incide-se os encargos moratórios até 07/2011 (data do pagamento), previstos na cláusula 6.1, s.m.j., não tendo, assim, qualquer valor a ser restituído ao Autor.

Valor Nominal (Histórico)	R\$ 70.200,00
Correção Monetária (INCC + IGPM)	R\$ 9.308,96
Valor atualizado até 07/2011	R\$ 79.508,96
1% Juros Mora - Cláusula 6.1- 03/2011 até 15/07/2011	R\$ 3.604,41
Multa 2% - Cláusula 6.1.	R\$ 1.590,18
Total Encargos Mora 0- Cláusula 6.1.	R\$ 5.194,59
Valor devido em 07/2011	R\$ 84.703,55
Valor pago pelo Comprador	R\$ 83.399,78
Diferença (desconto)	R\$ 1.303,77

Por todo exposto, de acordo com os cálculos periciais efetuados, considerando o previsto no Contrato - cláusula 6.1. (1% a.m. Juros de mora e 2% de Multa), em 07/2011 o valor do Saldo do Preço para pagamento do Imóvel monta a quantia de R\$ 79.508,96 (Setenta e nove mil quinhentos e oito reais e noventa e seis centavos), acrescendo os encargos moratórios de R\$ 5.194,59 (Cinco mil cento e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos), o desembolso a ser efetuado pela parte Autora seria de R\$ 84.703,55 (oitenta e quatro mil setecentos e três reais e cinquenta e cinco centavos).

Conclui-se que, de acordo com os cálculos periciais a parte autora pagou R\$ 83.399,78 (oitenta e três mil trezentos e noventa e nove reais e setenta e oito centavos) valor menor do que o devido, em observância da Cláusula 6.1.

**Fabiana Caffaro**

P-E-R-I-T-A-J-U-D-I-C-I-A-R-I-A

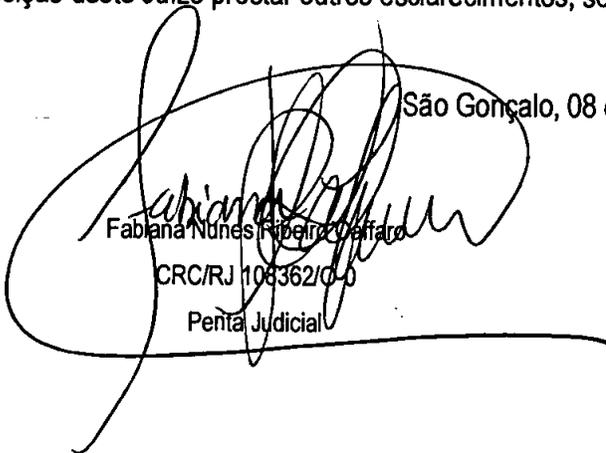
CRC -RJ 108362/O-0

290

ENCERRAMENTO:

E nada mais havendo a acrescentar, encerro o presente Laudo em 13(treze) laudas, ficando esta Perita à disposição deste Juízo prestar outros esclarecimentos, se necessário.

São Gonçalo, 08 de março de 2017.



Fabiana Nunes Ribeiro Caffaro
CRC/RJ 108362/O-0
Perita Judicial