

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 01ª  
VARA DE FAMÍLIA DA REGIONAL DA LEOPOLDINA - RJ.

PROCESSO N.º: **0009641-66.2017.8.19.0210**  
AÇÃO: APURAÇÃO DE HAVERES  
REQUERENTE: REGINA MARIA DE OLIVEIRA EIRAS e outros  
INVENTARIADO: ESPOLIO DE VITOR MANUEL DA C EIRAS

**LUIZ ALEXANDRE BONATTO**, Contador, já qualificado nos autos da presente Ação, vem em resposta ao despacho de V.Ex.<sup>a</sup>, tendo realizado os exames suscitados, **vem requerer a Vossa Excelência a liberação dos honorários periciais parcelado e depositado**, conforme guias do Banco do Brasil, **mandando expedir o competente mandado de pagamento**, bem como vem apresentar as conclusões alcançadas, na forma Laudo de

# Perícia Contábil.

que assinado segue.

## **I - DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS :**

Com a finalidade principal de informar e trazer elementos elucidativos, capazes de permitir um perfeito entendimento da controvérsia que envolve a parte fática da matéria em questão, elaborei o presente Laudo Pericial examinando, minuciosamente, toda a documentação disponível.

## **II - OBJETIVO**

Tem por finalidade esta Perícia à apuração das cotas da que cabe ao sócio **VITOR MANUEL DA COSTA EIRAS**, do patrimônio da sociedade **VIANENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda.**

## **III - HISTÓRICO**

Em função do falecimento do sócio Administrador e majoritário VÍTOR MANUEL DA COSTA EIRAS, onde possuía 90% (noventa), por cento das cotas, e sua sócia, esposa e neste requerente, detentora de 10% (dez) por cento, e ingressou com a presente Ação de Apuração de Haveres.

Em fl. 41, foi solicitada a apuração de haveres, posteriormente, em fl. 46, foi deferida à apuração de haveres e a nomeação de Perito Contador.

## **IV – METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES**

A sociedade VIANENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.464.732/0001-14, com contrato social arquivado na JUCERJA sob o n.º: 33.2.0065726-4, sem posteriores alterações, sendo a última apresentada com data de registro de 23/09/2008, às fls. 04/09, apresenta em sua Cláusula Terceira – Do Capital Social – a seguinte distribuição:

<b>Participação Societária – Cláusula Quarta</b>			
<b>Sócios</b>	<b>Quotas</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Participação</b>
Vitor Manuel da Costa Eiras	511.110	R\$ 511.110,00	90%
Regina Maria de Oliveira Eiras	56.790	R\$ 56.790,00	10%
<b>Totais</b>	<b>567.900</b>	<b>R\$ 567.900,00</b>	<b>100,00%</b>

Segue abaixo ainda, consulta ao banco de dados da SRF (Secretária da Receita Federal), referente ao quadro societário informado na alteração contratual e permanecendo inalterado:



### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>29.464.732/0001-14</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>10/05/1977</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>VIANENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE <b>DEMAIS</b>
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>R PLÍNIO DE OLIVEIRA</b>	NÚMERO <b>253</b>	COMPLEMENTO <b>SALA 408 PARTE</b>
---	----------------------	--------------------------------------

CEP <b>21.070-040</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>PENHA</b>	MUNICÍPIO <b>RIO DE JANEIRO</b>	UF <b>RJ</b>
--------------------------	---------------------------------	------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>BELACAP@BELACAP.COM.BR</b>	TELEFONE <b>(21) 3171-4994/ (21) 3171-4960</b>
--	---

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.  
Emitido no dia **04/04/2020** às **10:56** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA**

**CNPJ:** 29.464.732/0001-14  
**NOME EMPRESARIAL:** VIANENSE EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA  
**CAPITAL SOCIAL:**

**Nome/Nome Empresarial:** VITOR MANUEL DA COSTA EIRAS  
**Qualificação:** 49-Sócio-Administrador

**Nome/Nome Empresarial:** REGINA MARIA DE OLIVEIRA EIRAS  
**Qualificação:** 49-Sócio-Administrador

Emitido no dia **04/04/2020** às **10:59** (data e hora de Brasília).

Da mesma forma a Empresa a ser analisada se apresenta junto aos órgãos públicos como ATIVA.

A apuração de haveres é um tema relevante na avaliação de acervos patrimoniais, com fins específicos de identificar o valor de cada quota societária, ou seja, buscar o montante do patrimônio líquido que cabe ao interessado, em função da participação no capital social da sociedade ou empresa.

Assim, na área da teoria da avaliação patrimonial e do lucro, inclui a mensuração de ativos e passivos e a capacidade de determinado acervo patrimonial gerar resultados ao longo do tempo.

Neste laudo, porém, não foi desenvolvida a metodologia de avaliação para “sociedade em marcha”, ou seja, a sociedade em funcionamento, com características e qualidades específicas e determinada estrutura de ativos e passivos que são objeto de avaliação. Como fator inerente à avaliação, surge o denominado “goodwill”, ou fundo de comércio, o qual corresponde à capacidade que determinado patrimônio tem de gerar um valor acima do que possa ser considerado como normal; constitui-se no sobre valor ou plus, como entendem os juristas que militam na área do Direito Comercial ou Empresarial.

Portanto, é fundamental quantificar o quanto à empresa é capaz de conseguir gerar no futuro. O retorno esperado, ou sua expectativa, é o fator determinante de seu VALOR.

Contudo, com base nas DRE – Demonstrações de Resultado do Exercício conhecidos, abaixo demonstrados, dos anos de 2012, 2013, 2014 e 2015, acostados aos autos, o “goodwill” não foi determinado pela metodologia de avaliação acima descrita, e sim pela real demonstração dos lucros auferidos e calculados pelo período de 04 (quatro) anos dos Balanços Patrimoniais e suas respectivas demonstrações financeiras, onde se conclui que a sociedade vem obtendo resultados/saldos positivos nos exercícios apresentados.

Segue abaixo planilhas das DRE (Demonstrações do Resultado do Exercício), demonstrando seus resultados:

<b>'DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>RECEITA DE VENDAS</b>	<b>0</b>	<b>463.000</b>	<b>3.395.000</b>	<b>440.000</b>
<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS</b>	0	463.000	3.395.000	440.000
Receita de vendas		463.000	3.395.000	440.000
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	0	16.900	191.818	24.860
Impostos		16.900	191.818	24.860
<b>TOTAL DA RECEITA OPERACIONAL</b>		446.101	3.203.182	415.140
<b>RECEITA NÃO OPERACIONAL</b>	14.786	17.999	380	88.469
Receitas financeiras	3.527	61	380	88.469
Outras receitas não operacionais	11.259	17.938		
<b>(=) LUCRO BRUTO</b>	<b>14.786</b>	<b>464.099</b>	<b>3.203.562</b>	<b>503.609</b>
<b>(-) CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>0</b>	<b>204.451</b>	<b>2.506.153</b>	<b>324.212</b>
<b>(-) CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS</b>	0	204.451	2.506.153	324.212
Custo das Mercadorias Revendidas		204.451	2.506.153	324.212
<b>(-) DESPESAS</b>	<b>49.832</b>	<b>225.935</b>	<b>424.795</b>	<b>260.067</b>
<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	49.832	214.785	320.327	260.026
Despesas c/pessoal	26.171	43.178	61.371	84.899
Encargos sociais	6.881	7.706	12.274	29.880
Despesas gerais	11.646	120.485	101.621	85.316
Despesas Tributárias	2.120	9.329	5.257	9.185
Despesas c/vendas		18.520	135.800	17.600
Despesas Financeiras	3.014	15.567	4.004	33.147
<b>(-) DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>		382	260	41
Despesas não dedutíveis		382	260	41
<b>(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS</b>				
<b>(-) PROVISÃO</b>	0	10.767	104.208	0
IRRF/CSLL		10.767	104.208	
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-35.046</b>	<b>33.714</b>	<b>272.614</b>	<b>-80.670</b>

## V - DAS CONCLUSÃO ALCANÇADAS :

Em consequência ao lucro auferido nos anos anteriores e do falecimento do sócio **VITOR MANUEL DA COSTA EIRAS** como demonstrado anteriormente, às DRE (Demonstração de Resultado do Exercício) e o BALANÇO datado de 31 de dezembro de 2016, apresentado pelo profissional responsável pela escrita da sociedade, onde traz no valor de seu Patrimônio Líquido, que seria, no ano do falecimento do sócio, o "goodwill". Logo, o Balanço Patrimonial apresentado abaixo expressa o valor de mercado para apuração dos haveres do sócio falecido.

<b>Balanço Patrimonial</b>			
Em 31/12/2016 (R\$)			
<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	<b>494.121</b>	<b>Circulante</b>	<b>563.483</b>
Caixa	230.988	<b>Contas a pagar</b>	<b>563.483</b>
Bancos	3.500	Impostos e contrib. a recolher	8.805
Aplicações	259.633	Empréstimos e Financiamento	541.371
		Remunerações a pagar	7.492
<b>Disponibilidades</b>	<b>20.954</b>	contas a pagar	5.816
Impostos a compensar	17.561		
Outros direitos	3.393		
<b>Estoque</b>	<b>2.569.793</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.531.481</b>
Imóveis a venda	2.569.793	<b>Capital Social</b>	<b>567.900</b>
		Capital integralizado	567.900
<b>Permanente</b>	<b>10.096</b>	<b>Reservas</b>	<b>1.963.581</b>
Imobilizado	8.051	Reserva de capital	1.480.712
(-) Depreciação	-451	Reserva de Lucro	482.868
Imobilizado (lei 8200/91)	2.949		
(-) Depreciação	-454		
<b>Total do Ativo</b>	<b>3.094.964</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>3.094.964</b>

*Sendo assim, a Apuração de haveres do sócio **VITOR MANUEL DA COSTA EIRAS**, da Sociedade **VIANENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, onde o referido sócio possuía na data de seu falecimento 90% (noventa), por cento das quotas do Capital Social da Sociedade, e que conforme demonstrado na metodologia e considerações, o valor de mercado apurado da sociedade está representada pelo valor do Patrimônio Líquido do Balanço Patrimonial, que monta a quantia de R\$ 2.531.480,73, (dois milhões quinhentos e trinta e um mil quatrocentos e oitenta reais e setenta e três centavos).*

*Com base na proporção das quotas e do valor de mercado, conclui-se que os haveres do **VITOR MANUEL DA COSTA EIRAS**, monta a quantia de R\$ 2.278.332,66 (dois milhões duzentos e setenta e oito mil trezentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos), na data de 31/12/2016.*

Nada mais havendo a responder ou a considerar, encerro o presente Laudo Pericial, apresentando os sinceros votos de apreço ao honroso mandato, ora cumprido, e reiterando minha disponibilidade ao Juízo.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2020.

**LUIZ ALEXANDRE BONATTO**  
**PERITO CONTADOR**