

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA DA CAPITAL - RJ.**

**Processo** : 0090490-31.2021.8.19.0001  
**Autor** : FÁTIMA MARIA DA SILVA MOTA  
**Réu** : ENTREMARES HOTÉIS LTDA  
**Réu** : ESPÓLIO DE ANTONIO SOUZA MOTA  
**Réu** : CLOTILDE DA SILVA MOTA  
**Réu** : ALBINO FERREIRA MACEDO  
**Réu** : ESPÓLIO DE CLOTILDE MARIA DA SILVA MOTA FERREIRA MACEDO

**LUCIANA BATTIOLI COIMBRA**, perita nomeada no processo em epígrafe, vem, respeitosamente, a V.Exa., requerer, a juntada do Laudo Pericial aos autos, pugnando pelo deferimento e pela expedição do Mandado de Pagamento dos honorários periciais, cujo depósito foi comprovado às fls. 196.

Vem, adicionalmente, informar os dados bancários para a transferência:

Banco do Brasil  
Agência 2909-2  
Conta corrente 110.692-9

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2023.

---

**LUCIANA BATTIOLI COIMBRA**  
PERITA ECONÔMICO-FINANCEIRA  
CORECON- RJ nº 24.600

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA DA CAPITAL - RJ.**

**Processo : 0090490-31.2021.8.19.0001**

Autor : FÁTIMA MARIA DA SILVA MOTA  
Réu : ENTREMARES HOTÉIS LTDA  
Réu : ESPÓLIO DE ANTONIO SOUZA MOTA  
Réu : CLOTILDE DA SILVA MOTA  
Réu : ALBINO FERREIRA MACEDO  
Réu : ESPÓLIO DE CLOTILDE MARIA DA SILVA MOTA FERREIRA MACEDO

**LAUDO PERICIAL**

**I - HISTÓRICO**

Trata-se de ação distribuída por dependência ao processo no. 0035764-78.2019.8.19.0001, na qual **FÁTIMA MARIA DA SILVA MOTA** na qualidade de herdeira dos bens do espólio de Antônio de Souza Mota, constatou que o “de cujus” possui quotas junto à empresa **ENTREMARES HOTÉIS LTDA**, e requereu a apuração de haveres.

As partes rés alegam que a sociedade não vem bem, apresentando um passivo superior ao ativo e, como forma de mitigar os prejuízos dos herdeiros que não fazem parte da sociedade, a herdeira Clotilde da Silva Mota, com recursos próprios, apresentou proposta de aquisição das suas cotas, o que somente foi aceita pelo herdeiro Pedro.

O presente laudo pericial objetiva cumprir o determinado na decisão de fls. 167, de forma a apurar o real valor das cotas societárias para fins fiscais e o de igualar a legítima.

## **II – DOCUMENTOS ANALISADOS**

### **Documentos juntados aos autos**

- Cópia parte do Processo 0035764-78.2019.8.19.0001:
  - Primeiras Declarações e Outras peças processuais – fls. 25/39;
  - Decisão – fls. 119/120;
  - Cessão Quinhão de 5,33% de Pedro Afonso Costa Mota – fls. 130/134;
  - Retificação Primeiras Declarações e Outras peças – fls. 145/151;
- Certidão de Óbito em 14.12.2018 – fls. 40;
- CNPJ - Entremares Hotéis – fls. 43;
- Certidão do SINREM – fls. 44;
- Testamento – fls. 125;
- Cópia parte do Processo 0377306-47.2012.8.19.0001 movido em face de SUZANO PAPEL E CELULOSE S/A – fls. 128;
  - Mandado de Pagamento para a autora – fls. 129;
- Cessão Onerosa Direitos Pedro Afonso Costa Mota - 24.08.21 – fls. 130/134;
- Parte Processo 0098572-51.2021.8.19.0001 partilha Clotilde – fls. 135/137;
  
- Demonstrações Contábeis ENTREMARES HOTÉIS LTDA:
  - Balanço Patrimonial em 31.12.2018 – fls. 138;
  - Balanço Patrimonial em 31.12.2019 – fls. 140;
  - Balanço Patrimonial em 31.12.2020 – fls. 142;
  - Demonstração de Resultados em 2018 – fls. 139;
  - Demonstração de Resultados em 2019 – fls. 141;
  - Demonstração de Resultados em 2020 – fls. 143;

### **Documentos disponibilizados à perícia**

- Alteração Contratual registrada na Jucerja em 04.07.2007
- Balanço Patrimonial – 2016 a 2021
- Demonstração de Resultados – 2016 a 2021
- Balancete de Verificação – 2016 a 2021
- Razão Contábil – 2016 a 2021
- Cópia parte do Registro de Apuração do ICMS nov/18 e dez/18
- Extratos Bradesco - 2018
- Extratos Itaú - 2018
- ECD - Escrituração Contábil Digital (SPED) – Anos calendários 2016 a 2018
- ECF - Escrituração Contábil Fiscal – Anos calendários 2016 e 2017
- DEFIS (IRPJ) DO SIMPLES NACIONAL – Anos calendários 2018 a 2021

### III – AVALIAÇÕES E APURAÇÕES

#### III – (a) DECISÃO – fls. 167

*“Neste procedimento de apuração de haveres, foi oferecida contestação ao pedido de avaliação das cotas sociais, na qual articulam-se questões preliminares formais, a saber: INÉPSIA DA INICIAL, IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA E À GRATUIDADE DE JUSTIÇA.*

*Efetivamente, tenho por rejeitar todas as referidas articulações preliminares.*

*Ora, como já assentado na decisão de fs. 60, não trata aqui de haveres de sócio na dissolução parcial da sociedade empresarial. O que se busca com a presente apuração de haveres é se apurar o real valor das cotas societárias para fins fiscais e o de igualar a legítima, ao arrimo do que dispõe os artigos 620, par. 1o., II, e 630, par. único, do CPC, ou seja, um mero procedimento avaliatório na qual a discussão deve se cingir ao valor das cotas sociais.*

*Portanto, a inicial afigura-se suficiente ao fim avaliatório colimado, não havendo o que se falar em inépcia.*

*Outrossim, em vista do objeto mediato do procedimento de apuração de haveres, de jurisdição voluntária, que visa tão só a avaliação das cotas sociais, REJEITO a impugnação ao valor atribuído à causa, posto que não há neste procedimento um conteúdo econômico imediatamente aferível, devendo o valor da causa ser atribuído, como foi, por mera estimativa.*

*Por fim, REJEITO a impugnação à gratuidade de justiça concedida, uma vez que a autora trouxe os documentos comprobatórios da sua hipossuficiência econômica, conforme fs. 41 e 47, o que não restou desmerecido por qualquer outra prova em contrário apresentada pelos Impugnantes.”*

#### III – (b) AVALIAÇÕES REALIZADAS

De acordo com a cláusula 5ª da Alteração Contratual registrada na Jucerja em 04.07.2007 (Anexo 7), *“O capital social é de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), divididos em 440.000 (quatrocentos e quarenta mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente do País, pertencendo aos sócios:*

ANTONIO DE SOUZA MOTA	52%	228.800	228.800,00
ALBINO FERREIRA MACEDO	18%	79.200	79.200,00
CLOTILDE MARIA DA SILVA			
MOTA FERREIRA MACEDO	18%	79.200	79.200,00
CLOTILDE DA SILVA MOTA	52%	228.800	228.800,00
TOTAIS	100%	440.000	440.000,00 ”

As partes rés alegam que a sociedade não vem bem, apresentando um passivo superior ao ativo e, como forma de mitigar os prejuízos dos herdeiros que não fazem parte da sociedade, a herdeira Clotilde da Silva Mota, com recursos próprios, apresentou proposta de aquisição das suas cotas, o que somente foi aceita pelo herdeiro Pedro.

Na qualidade de cessionária do referido quinhão de 5,33% (cinco vírgula trinta e três por cento) que caberiam a PEDRO AFONSO COSTA MOTA da referida pessoa jurídica, a adquirente CLOTILDE DA SILVA MOTA assume, com a quitação do preço, a integralidade dos direitos ora cedidos pelo Cedente, assim como toda e qualquer despesa decorrente desta cessão - inclusive custos fiscais e tributários porventura incidentes.

Analisando-se o documento de fls. 130/131 cujo trecho foi reproduzido acima, verifica-se que o quinhão de **5,33%** (cinco vírgula trinta e três por cento) da sociedade, foi cedido por **Pedro Afonso Costa Mota** pelo **valor de R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), à adquirente Clotilde da Silva Mota. **O referido valor corresponderia a uma avaliação econômica da sociedade equivalente a R\$ 938.086,30 (novecentos e trinta e oito mil, oitenta e seis reais e trinta centavos):**

$$R\$ 50.000,00 / 5,33\% = R\$ 938.086,30$$

**O valor patrimonial contábil da sociedade era de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) em 31.12.2018**, dezessete dias após a data do óbito do “de cujus”, de acordo com o Balanço Patrimonial de fls. 138/139.

Verifica-se, entretanto, divergência entre o saldo contábil do “Disponível” de Caixa/Bancos do relatório de fls. 138 – valor de R\$ 1.023.035,27, e da Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais (DEFIS) ano-calendário 2018 – valor de R\$ 1.462.637,02 (Anexo 3.e - DEFIS ano-calendário 2018).

#### BALANÇO PATRIMONIAL – em 31.12.2018

Balanço Patrimonial	
Encerrado em 31 de Dezembro de 2018	
ATIVO	
CIRCULANTE	
DISPONIVEL	
CAIXA GERAL	204.044,94 D
BANCOS	52.445,96 D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	766.544,37 D
	..... 1.023.035,27 D

#### DEFIS - ano-calendário 2018

Estoque inicial do período abrangido pela declaração	R\$ 21.630,00
Estoque final do período abrangido pela declaração	R\$ 22.603,35
Saldo em caixa/banco no início do período abrangido pela declaração	R\$ 1.346.964,75
Saldo em caixa/banco no final do período abrangido pela declaração	R\$ 1.462.637,02

A divergência corresponde ao montante de R\$ 439.601,75 (quatrocentos e trinta e nove mil, seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos), e, caso fosse considerada ajustando-se o caixa/ativo do Balanço Patrimonial, o valor ajustado do Patrimônio Líquido da sociedade seria de R\$ 879.601,75 (oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos) em 31.12.2018:

$$R\$ 440.000,00 + R\$ 439.601,75 = R\$ 879.601,75$$

Analisando-se as demonstrações de resultado disponibilizadas, observa-se que, com exceção de 2016, a sociedade apresentou prejuízo nos últimos anos, tendo contabilizado **Patrimônio Líquido negativo (Passivo a Descoberto)** no valor de R\$ 309.979,59 (trezentos e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos) em 31.12.2021.

BALANÇO PATRIMONIAL	(Anexo 1) 31.12.2016	(Anexo 2) 31.12.2017	(fls. 138) 31.12.2018	(fls. 140) 31.12.2019	(fls. 142) 31.12.2020	(Anexo 6) 31.12.2021
<b>ATIVO</b>	<b>3.094.074,94 D</b>	<b>2.549.712,94 D</b>	<b>1.811.756,81 D</b>	<b>1.787.943,98 D</b>	<b>1.130.113,57 D</b>	<b>1.147.335,31 D</b>
<b>CIRCULANTE</b>						
DISPONÍVEL	2.304.238,75 D	1.761.964,75 D	1.023.035,27 D	1.090.651,58 D	436.216,17 D	439.236,30 D
CAIXA GERAL	141.254,62 D	461.118,03 D	204.044,94 D	117.181,82 D	164.434,93 D	3.096,85 D
BANCOS	148.540,90 D	66.089,11 D	52.445,96 D	125.604,55 D	73.384,76 D	376.806,86 D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2.014.443,23 D	1.234.757,61 D	766.544,37 D	847.865,21 D	198.396,48 D	59.332,59 D
ESTOQUE	23.718,00 D	21.630,00 D	22.603,35 D	21.713,00 D	18.318,00 D	22.155,00 D
ESTOQUE DE MERCADORIAS	23.718,00 D	21.630,00 D	22.603,35 D	21.713,00 D	18.318,00 D	22.155,00 D
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>13.400,00 D</b>	<b>13.400,00 D</b>	<b>13.400,00 D</b>	<b>13.400,00 D</b>	<b>13.400,00 D</b>	<b>13.400,00 D</b>
EMPRESTIMOS CONCEDIDOS	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D
DEPÓSITOS E CAUÇÕES	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D	13.400,00 D
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>752.718,19 D</b>	<b>752.718,19 D</b>	<b>752.718,19 D</b>	<b>662.179,40 D</b>	<b>662.179,40 D</b>	<b>672.544,01 D</b>
IMOBILIZADO TANGÍVEL	749.980,71 D	749.980,71 D	749.980,71 D	659.441,92 D	659.441,92 D	669.806,53 D
DIREITO DE USO	2.737,48 D	2.737,48 D	2.737,48 D	2.737,48 D	2.737,48 D	2.737,48 D
<b>PASSIVO</b>	<b>3.094.074,94 C</b>	<b>2.549.712,94 C</b>	<b>1.811.756,81 C</b>	<b>1.787.943,98 C</b>	<b>1.130.113,57 C</b>	<b>1.147.335,31 C</b>
<b>CIRCULANTE</b>						
VALOR A PAGAR	66.401,72 C	64.123,70 C	52.951,55 C	56.694,65 C	30.217,27 C	138.509,64 C
FORNECEDORES	-	-	-	-	-	15.542,05 C
SALÁRIOS A PAGAR	-	-	-	-	-	57.456,77 C
CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	44.351,42 C	36.127,40 C	17.232,40 C	12.444,30 C	11.983,92 C	15.961,22 C
TRIBUTOS A RECOLHER	22.050,30 C	27.996,30 C	35.719,15 C	44.250,35 C	18.233,35 C	49.549,60 C
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.587.673,22 C</b>	<b>2.587.673,22 C</b>	<b>1.318.805,26 C</b>	<b>1.318.805,26 C</b>	<b>1.318.805,26 C</b>	<b>1.318.805,26 C</b>
VALOR A PAGAR	2.587.673,22 C	2.587.673,22 C	1.318.805,26 C	1.318.805,26 C	1.318.805,26 C	1.318.805,26 C
SÓCIOS CONTA CORRENTE	2.587.673,22 C	2.587.673,22 C	1.318.805,26 C	1.318.805,26 C	1.318.805,26 C	1.318.805,26 C
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>440.000,00 C</b>	<b>102.083,98 D</b>	<b>440.000,00 C</b>	<b>412.444,07 C</b>	<b>218.908,96 D</b>	<b>309.979,59 D</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>440.000,00 C</b>	<b>440.000,00 C</b>	<b>440.000,00 C</b>	<b>440.000,00 C</b>	<b>440.000,00 C</b>	<b>440.000,00 C</b>
CAPITAL SOCIAL	440.000,00 C	440.000,00 C	440.000,00 C	440.000,00 C	440.000,00 C	440.000,00 C
<b>PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>					<b>27.555,93 D</b>	<b>658.908,96 D</b>
PREJUÍZOS ACUMULADOS	-	-	-	-	27.555,93 D	658.908,96 D
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>		<b>542.083,98 D</b>		<b>27.555,93 D</b>	<b>631.353,03 D</b>	<b>91.070,63 D</b>
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	542.083,98 D	-	27.555,93 D	631.353,03 D	91.070,63 D

Além das análises realizadas acima, observa-se que as rés informam às fls. 113, que a sociedade está prestes a ser dissolvida por gerar prejuízos, e a apuração dos haveres e deveres dará a devida dimensão do quantum que a autora terá que arcar com o passivo da empresa.

Considerando-se que o hotel está em atividade há 35 (trinta e cinco) anos, verifica-se que o estabelecimento formou um ponto comercial, que, em conjunto com os demais elementos destinados à exploração da atividade, compõem o seu fundo de comércio, que é um patrimônio da sociedade.

Assim sendo, tendo em vista a recuperação do setor e as demais análises destacadas abaixo, foi avaliado no presente laudo pericial, o valor do fundo de comércio da sociedade ré, a ser negociado no mercado, de forma a apurar seu valor econômico:

- . O hotel está em atividade desde 1985;
- . A localização é considerada ótima;
- . As instalações são muito boas, conforme verifica-se no site do hotel e através das notas de avaliação dos hóspedes, sendo 84% tanto no Booking.com (8,4/10) quanto no Google.com (4,2/5);
- . O valor do aluguel de acordo com os relatórios contábeis, é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, atípico e muito favorável à atividade.

O fundo de comércio compreende a funcionalidade do conjunto dos bens corpóreos (mercadorias, instalações, móveis, máquinas, equipamentos e utensílios) e incorpóreos (ponto comercial, contratos celebrados, redes sociais da empresa, acesso ao banco de dados do estabelecimento, carteira de clientes, capital humano, entre outros). Para a avaliação do mesmo foi estimada a possibilidade de lucros futuros para o investidor, utilizando-se a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, por ser o mais amplamente utilizado no mercado.

A avaliação por fluxo de caixa descontado está fundamentada no conceito de que o valor de um ativo está diretamente relacionado aos fluxos de caixa futuros que ele poderá produzir, ou seja, na capacidade de geração de riqueza futura, obtida pela utilização da totalidade de seus ativos operacionais corpóreos e incorpóreos.

A essência desta metodologia (FCD) consiste em apurar o valor do ativo pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros projetados, descontados a uma taxa que reflita o grau de risco desses fluxos e o custo de oportunidade dos capitais.

O método de fluxo de caixa descontado (FCD) se baseia na análise de quatro variáveis:

- (i) Fluxo de Caixa Livre: capacidade de geração futura de caixa do ativo que se pretende avaliar;
- (ii) Período de Projeção: tempo em que o fluxo de caixa é projetado, durante o qual estima-se os ganhos e perdas operacionais;
- (iii) Taxa de Desconto: é a taxa em que os fluxos de caixa serão descontados e trazidos a valor presente, refletindo o custo de oportunidade e riscos dos fluxos de caixa;
- (iv) Valor Residual: ao término do período de projeção, os fluxos de caixa não cobertos são quantificados pelo valor residual (perpetuidade ou valor terminal), representando uma estimativa de valor presente que o ativo terá, baseada na expectativa de perpetuidade que terá o fluxo de caixa livre após o último período de projeção.

Para a estimativa realizada, foram estabelecidas as seguintes premissas:

- Premissas macroeconômicas – baseadas nas estimativas divulgadas à época pelo Banco Central do Brasil (Boletins Focus - Relatório de Mercado);
- Projeções de receita – com base nas Demonstrações Financeiras dos anos anteriores, considerando-se para o “Ano 1” a média das receitas de serviços e de vendas de mercadorias, referentes aos anos de 2016 a 2021 e corrigidas monetariamente até 2021. Para os anos seguintes, foi considerado um crescimento nominal (em preços vigentes) de 3% ao ano;
- Fluxo de caixa livre – projetado para 05 (cinco) anos e a partir deste período valor constante na perpetuidade. Foi estimado lucro líquido de 10% (dez por cento) da receita bruta, e considerado no primeiro ano retenção de 5% (cinco por cento) para reinvestimento;
- Data da avaliação - A data base da avaliação é 31.12.2021;
- A projeção foi feita em moeda constante, tendo sido calculado o valor presente com taxa de desconto tendo como base a expectativa de mercado à época para a Selic, de 11,50% ao ano.

### Fluxo de Caixa Descontado

No quadro elaborado a seguir, foram demonstradas as projeções realizadas com base nos dados e premissas acima indicados:

PROJEÇÃO FUNDO DE COMÉRCIO		ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
(em R\$)							Perpetuidade
RECEITA ESTIMADA		2.818.909	2.903.476	2.990.580	3.080.298	3.172.707	3.267.888
RESULTADO LÍQUIDO	10,00%	281.891	290.348	299.058	308.030	317.271	326.789
<b>PROJEÇÃO FLUXO DE CAIXA LIVRE</b>							
(em R\$)							
LUCROS FUTUROS		281.891	290.348	299.058	308.030	317.271	326.789
INVESTIMENTOS		(140.945)					
FLUXO DE CAIXA LIVRE		140.945	290.348	299.058	308.030	317.271	326.789
VALOR PRESENTE DO FLUXO	959.087	126.408	233.544	215.740	199.294	184.101	

### **FLUXO DE CAIXA DESCONTADO (FCD)**

<i>Taxa de retorno</i>		11,00%	11,50%	12,00%
<i>Taxa de crescimento na perpetuidade</i>		-0,5%	0,0%	0,5%
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO (FCD)		972.493	959.087	945.957
VALOR RESIDUAL DESCONTADO		1.519.258	1.478.836	1.439.664
VALOR ECONÔMICO (R\$)		2.491.750	2.437.923	2.385.621

### **ANÁLISE DE SENSIBILIDADE**

TAXA DE DESCONTO	CRESCIMENTO TERMINAL				
	-1,00%	-0,50%	0,00%	0,50%	1,00%
10,50%	2.547.156	2.618.110	2.695.821	2.781.302	2.875.782
11,00%	972.493	2.491.750	2.560.807	2.636.441	2.719.639
11,50%	959.087	2.376.305	2.437.923	2.505.143	2.578.765
12,00%	945.957	2.270.448	2.325.635	2.385.621	2.451.061
12,50%	933.097	2.173.060	2.222.659	2.276.390	2.334.794



Foi apurado acima o valor presente dos fluxos de caixa futuros projetados para o Fundo de Comércio, e em seguida foi considerada uma margem de negociação de 10% (dez por cento) do valor, tendo sido **avaliado o Fundo de Comércio da sociedade em R\$ 2.194.130,70 (dois milhões, cento e noventa e quatro mil, cento e trinta reais e setenta centavos)**:

$$R\$ 2.437.923,00 - (10\% \times R\$ 2.437.923,00) = R\$ 2.194.130,70$$

Assim sendo, o Balanço Patrimonial em 31.12.2021 foi ajustado, substituindo-se os valores contabilizados relativos a estoque de mercadorias, instalações, móveis, máquinas, veículo, equipamentos e utensílios (nas rubricas "ESTOQUE DE MERCADORIAS" e "IMOBILIZADO", conforme consta detalhado no Balancete de Verificação 2021 - Anexo 6.c), pelo valor avaliado do Fundo de Comércio:

BALANÇO PATRIMONIAL em 31.12.2021	Balanço Contabilizado	(Ajustes)	Balanço Ajustado
<b>ATIVO</b>	<b>1.147.335,31 D</b>	<b>1.499.431,69</b>	<b>2.646.767,00 D</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>439.236,30 D</b>		<b>439.236,30 D</b>
CAIXA GERAL	3.096,85 D		3.096,85 D
BANCOS	376.806,86 D		376.806,86 D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	59.332,59 D		59.332,59 D
<b>ESTOQUE</b>	<b>22.155,00 D</b>	<b>(22.155,00)</b>	<b>0,00 D</b>
ESTOQUE DE MERCADORIAS	22.155,00 D		0,00 D
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>13.400,00 D</b>		<b>13.400,00 D</b>
<b>EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS</b>	<b>13.400,00 D</b>		<b>13.400,00 D</b>
DEPÓSITOS E CAUÇÕES	13.400,00 D		13.400,00 D
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>672.544,01 D</b>	<b>(672.544,01)</b>	<b>0,00 D</b>
IMOBILIZADO TANGÍVEL	669.806,53 D		0,00 D
DIREITO DE USO	2.737,48 D		0,00 D
<b>FUNDO DE COMÉRCIO</b>		<b>2.194.130,70</b>	<b>2.194.130,70 D</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>1.147.335,31 C</b>	<b>1.499.431,69</b>	<b>2.646.767,00 C</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
<b>VALOR A PAGAR</b>	<b>138.509,64 C</b>		<b>138.509,64 C</b>
FORNECEDORES	15.542,05 C		15.542,05 C
SALÁRIOS A PAGAR	57.456,77 C		57.456,77 C
CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	15.961,22 C		15.961,22 C
TRIBUTOS A RECOLHER	49.549,60 C		49.549,60 C
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.318.805,26 C</b>		<b>1.318.805,26 C</b>
<b>VALOR A PAGAR</b>	<b>1.318.805,26 C</b>		<b>1.318.805,26 C</b>
SÓCIOS CONTA CORRENTE	1.318.805,26 C		1.318.805,26 C
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>309.979,59 D</b>	<b>1.499.431,69</b>	<b>1.189.452,10 C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>440.000,00 C</b>		<b>440.000,00 C</b>
CAPITAL SOCIAL	440.000,00 C		440.000,00 C
<b>PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>658.908,96 D</b>		<b>658.908,96 D</b>
PREJUÍZOS ACUMULADOS	658.908,96 D		658.908,96 D
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>91.070,63 D</b>		<b>91.070,63 D</b>
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	91.070,63 D		91.070,63 D
<b>AJUSTES</b>		<b>1.499.431,69</b>	<b>1.499.431,69 C</b>

### III – (c) VALOR DAS COTAS SOCIETÁRIAS

O valor econômico da sociedade ajustado no item anterior considerando-se seu Fundo de Comércio, foi de **R\$ 1.189.452,10 (um milhão, cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e dez centavos) em 31.12.2021.**

De acordo com a cláusula 5ª da Alteração Contratual em anexo, o capital social é dividido em 440.000 (quatrocentos e quarenta mil) cotas, tendo sido apurado a seguir, o valor unitário de cada cota:

- Valor Econômico da Sociedade R\$ 1.189.452,10
- Total de Cotas 440.000
- Valor Unitário das Cotas:

$$R\$ 1.189.452,10 / 440.000 = R\$ 2,7033$$

### III – (d) DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cumpra adicionalmente observar, que através do Razão Contábil de 2018 (pág. 33 do *Anexo 3.g - Razão 2018*), foi identificado pagamento a título de distribuição de lucros a Antônio Sousa Mota no valor de R\$ 89.601,75 (oitenta e nove mil, seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos) em 31.12.2018, data posterior ao óbito, devendo ser destinado ao Espólio:

Nasajon Sistemas		Contábil		Fam Contabilidade Ltda	
		ENTREMARES HOTEIS LTDA			
				Folha 33	
<b>Razão de 01/01 até 31/12/2018</b>					
DATA	HISTÓRICO	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO	
Razão da conta: 2.3.1.01.001 - ANTONIO SOUZA MOTA					
	Saldo Anterior			646.918,29C	
31/01/2018	VI ref trans prejuizo acumulados	135.520,99		511.397,30C	
	Pgto distribuição de lucro Anotnio Sousa Mota	350.000,00		161.397,30C	
		485.520,99	0,00	161.397,30C	
31/12/2018	VI trasnf ref prejuizo no exercicio	71.795,55		89.601,75C	
	Pgto distribuição de lucro Antonio Sousa Mota	89.601,75		0,00	
		161.397,30	0,00	0,00	
		646.918,29	0,00	0,00	

#### IV – CONCLUSÃO

- A. O presente laudo pericial objetivou cumprir o determinado na decisão de fls. 167, para apurar o real valor das cotas societárias para fins fiscais e o de igualar a legítima;
- B. Foi demonstrado anteriormente no item “*III – (b) AVALIAÇÕES REALIZADAS*”, que a sociedade constituiu nos 35 (trinta e cinco) anos de atividades um ponto comercial, que em conjunto com os demais elementos destinados à exploração da atividade, compõem o seu fundo de comércio, que é um patrimônio da sociedade;
- C. Assim sendo, seu fundo de comércio foi avaliado no presente laudo pericial, apurando-se o real valor da sociedade **em 31.12.2021** no montante de **R\$ 1.189.452,10 (um milhão, cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e dez centavos)**;
- D. Sendo o capital social dividido em 440.000 (quatrocentos e quarenta mil) cotas, o real valor unitário de cada cota foi apurado em R\$ 2,7033 em 31.12.2021;
- E. Adicionalmente, cumpre observar, que conforme destacado no item no “*III – (d)*”, foi identificado pagamento a título de distribuição de lucros a Antônio Sousa Mota no valor de R\$ 89.601,75 (oitenta e nove mil, seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos) em 31.12.2018, data posterior ao óbito, devendo ser destinado ao Espólio.

Esperando ter fornecido todas as informações pertinentes ao deslinde da questão aqui discutida, coloco-me à disposição de Vossa Excelência para prestar qualquer outro esclarecimento, que, por ventura, seja necessário.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2023.

---

**LUCIANA BATTIOLI COIMBRA**  
**PERITA ECONÔMICO-FINANCEIRA**  
**CORECON- RJ nº 24.600**