

410
9

EXMO. DR. JUIZ FEDERAL DA 3ª. VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE JACAREPAGUÁ – RIO DE JANEIRO.

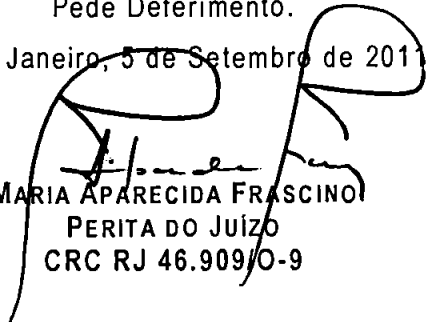
PROCESSO Nº: 0011521-37.2005.8.19.0203 (2005.203.011685-2)
AÇÃO : EMBARGOS À EXECUÇÃO
EMBARGANTE: ALEXANDRE TONASSI FALCÃO
EMBARGADA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX

MARIA APARECIDA FRASCINO, perita nomeada por esse V. Juízo nos autos do processo supra, tendo concluído seu Laudo Pericial, vem, respeitosamente e tempestivamente, **REQUERER** :

- a) a juntada do mesmo aos autos, a fim de que se produzam os efeitos de direito;
- b) que determine a expedição do alvará de pagamento correspondente aos honorários profissionais com os acréscimos de estilo, que deverão ser pagos por quem de direito conforme despacho de fls.291.

Termos em que
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 5 de Setembro de 2011.


MARIA APARECIDA FRASCINO
PERITA DO JUÍZO
CRC RJ 46.909/O-9

411
A

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CIVEL DE
JACARÉPAGUA DA COMARCA DA CAPITAL.

PROCESSO Nº 2005.203.011685-2
AÇÃO: EXECUÇÃO HIPOTÉCARIA
EMBTE: ALEXANDRE TONASSI FALCÃO E OUTRO (A)
EMBDQ: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO POUPEX.

Maria Aparecida Frascino, perita nomeada nos autos da presente ação, tendo concluído a tarefa que lhe foi determinada, vem à presença de V.Exa. para apresentar o incluso

52-JPA CV03 201104602593 15/09/11 15:20:10125180 01/13610

LAUDO PERICIAL

1 — INTRODUÇÃO

Trata-se de embargos propostos por ALEXANDRE TONASSI FALCÃO E MARIA LUCIA DO CARMO TONASSI FALCÃO em face da Execução Hipotecária nº 2003.203.010490-0 promovida pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – POUPEX.

A execução hipotecária em comento está prevista na cláusula trigésima terceira do contrato particular de Compra e Venda e Financiamento, com Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 2583/06 (fls.32/40 dos autos da execução), celebrado pelas partes em 17/05/96. O rito escolhido pela EXEQUENTE foi com base na Lei nº 5.741/71.

R

412
9

Na inicial da execução a POUPEX afirma que "inobstante a remessa das convocações regulamentares (fls.41/47), reclamando o pagamento do débito atrasado, expedidas conforme as instruções do Sistema Financeiro da Habitação — SFH, não foi efetivado o devido do pagamento, encontrando-se em aberto as prestações, 17/09/01; 17/01/02; 17/02/02; 17/03/02; 17/06/02; 17/07/02; 17/08/02, 17/09/02, 17/10/02, 17/11/02, 17/12/02, 17/01/03, 17/02/03, 17/03/03, 17/04/04/03; 17/05/03; 17/05/03; 17/06/03; 17/07/03 e 17/08/03 conforme quadro abaixo (fls.48/51):"

COMPOSIÇÃO DO VALOR EM EXECUÇÃO EM 29-AGO-2003		
(FLS.4 DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA)		
01	PRESTAÇÕES EM ATRASO (19 PRESTAÇÕES)	R\$ 10.966,00
02	MORA E ATUALIZAÇÃO	R\$ 2.908,62
03	TOTAL DAS PRESTAÇÕES ATRASADAS	R\$ 3.874,62
04	MULTA CONTRATUAL (10%)	R\$ 1.387,46
05	TOTAL DOS ENCARGOS EM ATRASO	R\$ 15.262,08
06	JUROS OIÁRIOS	R\$ 138,28
07	SEGURO MENSAL	R\$ 65,59
08	SALDO DEVEDOR EM 29/08/2003	R\$ 37.580,01
09	MULTA SOBRE O SALDO DEVEDOR (10%)	R\$ 3.778,38
10	TOTAL FINAL PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA EM 29/08/2003	R\$ 55.436,88

2 — DAS RAZÕES DOS EMBARGOS (FLS. 2-50)

Como forma de comprovar a insubsistência dos débitos executados, os MUTUÁRIOS relatam que o título executivo não é líquido nem certo porque o AGENTE FINANCEIRO interpretou cláusulas contratuais de forma equivocada e sempre a seu favor, quais sejam:

- a) Inobservância da cláusula do acordo que estabelece os reajustes segundo a variação do PES - PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL;

R

9

- b) Utilização da TR na correção monetária do saldo devedor ocasionando o desequilíbrio financeiro da equação prestação x renda;
- c) Adoção do regime de capitalização composta, comumente utilizada pelo mercado financeiro, ou seja, aquele em que as taxas de juros sobre o período integral do financiamento são, ainda por cima, mensalmente corrigidas pelo índice de caderneta de poupança;
- d) Existência de anatocismo em três formas distintas: aplicação da tabela price, aplicação da TR e amortizações negativas (juros sobre juros);
- e) Por fim, alega que "não há que se falar em saldo devedor". Já que o contrato em tela dispõe que o saldo devedor residual seria quitado pelo FCVS;
- f) Inobservância da cláusula do acordo que estabelece os reajustes segundo a variação do PES – PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL.

Ao final, requer ao JUÍZO o que segue:

- 1) Concessão da gratuidade de justiça;
- 2) Nulidade da ação de execução, por se basear em título ilíquido e inexigível;
- 3) Suspensão da execução até a decisão dos presentes embargos;
- 4) Seja julgada improcedência a ação de execução tendo em vista a nulidade absoluta por não estar o título revestido de certeza, exigibilidade e liquidez conforme preceitua a Lei Adjetiva Cível, e pela ilegalidade dos valores cobrados pela embargada estando os mesmos majorados acima do que fora previamente pactuado, em plena afronta as normas em vigor constantes no Sistema Financeiro da Habitação;
- 5) Que a embargada se abstenha de praticar qualquer outro ato executório ou negativação do nome dos embargantes nos bancos de dados dos serviços de proteção ao crédito;
- 6) Citação da embargada para contestação no prazo legal.

R

414
9

3 — IMPUGNAÇÃO OFERECIDA PELA POUPEX (FLS.158/180)

A POUPEX assim se expressa: *"Como se vê, mais uma vez tece o executado, ora EMBARGANTE, um extenso emaranhado de reclames que se encerram na assertiva de estes falecem de quaisquer razões, e representam unicamente forma de procrastinar o pagamento do que deve. Todavia, mesmo que infundadas, ad cautelam, faz-se necessário refutar as questões de mérito levantadas pelos embargantes."* Em seguida, a POUPEX refuta as razões dos embargos.

Requer a improcedência de todos os pedidos dos embargantes.

4 — DA PROVA PERICIAL

A prova pericial requerida na inicial dos embargos foi deferida pelo JUÍZO às fls.239v.

4.1 — DOS DOCUMENTOS SOLICITADOS PELA PERÍCIA

Foi requerido pela perícia os documentos elencados às fls.361 dos presentes autos, tendo sido atendida apenas pelo EMBARGADO, cujo conteúdo é oferecido no ANEXO 1.

Nas datas de 08-Jul-2011 e 18-Jul-2011, foi oferecida nova oportunidade ao EMBARGANTE para que fornecesse os documentos necessários à comprovação da sua variação salarial. O pedido não foi atendido conforme comprova o documento oferecido no ANEXO 2.

4.2 — ESCLARECIMENTO AOS QUESTIONAMENTOS DO EMBARGANTE

Com base na análise realizada nas planilhas da lavra da POUPEX (fls.366/379) oferecemos os esclarecimentos aos questionamentos dos EMBARGANTES:

- a) **Inobservância da cláusula do acordo que estabelece os reajustes segundo a**

R

415
A

variação do PES – PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL;

A perícia requereu por meio da petição de fls.361 os documentos que comprovariam a variação salarial dos MUTUÁRIOS, Alexandre Tonassi Falcão e Maria Lúcia C. Tonassi Falcão, alertando, na oportunidade, que o não fornecimento da documentação solicitada implicaria em prejuízo da prova. O pleito não foi atendido.

Em fase de perícia, por duas vezes, foi dada a oportunidade dos MUTUÁRIOS apresentarem os comprovantes das suas variações salariais (ANEXO 2). Igualmente não houve atendimento por parte dos EMBARGANTES ao solicitado pela perícia.

Constam no contrato assinado entre as partes as regras que estabelecem os reajustes dos encargos mensais. Vejamos:

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – FORMA DO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL: O encargo mensal será reajustado no mesmo percentual e na mesma periodicidade dos aumentos salariais da categoria profissional do DEVEDOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O percentual de reajuste do encargo mensal referido no *caput* desta cláusula será aplicado no mês subsequente ao de competência do aumento salarial da categoria profissional do DEVEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de ocorrer reajustes salariais diferenciados para uma mesma categoria profissional, a CREDORA, para efeito do disposto no *caput* desta cláusula utilizará o maior dos índices.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de a CREDORA não ser informada dos índices de reajustes salariais aplicados à categoria profissional do DEVEDOR, o reajuste do encargo mensal será efetuado pelo mesmo índice e na mesma periodicidade de atualização do saldo devedor deste contrato.

R

PARÁGRAFO QUARTO: Se o (s) DEVEDOR (ES) pertencer (em) à categoria profissional sem data-base determinada ou se exercer (em) atividade sem vínculo empregatício, o reajuste do encargo mensal, para efeito do disposto no *caput* desta cláusula, será efetuado com base no maior índice definido pela política salarial para a categoria com data-base no mês de maio, ou, quando inexistentes pelo mesmo índice adotado para correção do saldo devedor deste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: É facultado ao (s) DEVEDOR (ES) recorrer (em) da aplicação do disposto nos parágrafos segundo, terceiro e quarto desta cláusula, desde que apresente (m), até 02 (dois) dias úteis após o vencimento da prestação, documentação comprobatória da variação dos seus rendimentos para a efetiva correção dos reajustes, devendo ser considerados como variação de rendimentos todos os rendimentos que, a qualquer título, impliquem em elevação da renda bruta do (s) DEVEDOR (ES) decorrente do vínculo empregatício ou aposentadoria.

PARÁGRAFO SEXTO: O aumento salarial obtido pelo DEVEDOR (ES) no mês de assinatura deste contrato já será considerado para fins de reajustamento do primeiro encargo mensal, independentemente do período a que se referir o aumento salarial.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O valor do encargo mensal consignado no ITEM 04 do Quadro-Resumo é meramente anunciativo, sendo que, na data do vencimento, será reajustado na forma prevista no parágrafo anterior.

Em relação ao estabelecido, declara a EMBARGADA, em sua peça de impugnação, que o mutuário titular do contrato sob análise enquadra-se na categoria profissional de trabalhadores em telecomunicações, tendo o reajuste dos encargos mensal respeitado o que fora avençado. Em complemento, informa que o MUTUÁRIO nunca comunicou a alteração de sua categoria profissional.

R

Com base no exposto, esta perícia pode apenas informar que os reajustes aplicados pela POUPEX aos encargos foram efetuados anualmente, sempre no mês de Janeiro, com exceção ao reajuste ocorrido em 17-Set-1998, e que foi ocasionado pela incorporação de encargos em atraso.

b) Utilização da TR na correção monetária do saldo devedor ocasionando o desequilíbrio financeiro da equação prestação x renda;

A perícia não entende dessa forma. O saldo devedor não é uma variante da equação prestação x renda. Para medir-se o nível de comprometimento prestação x renda é necessário conhecer o somatório da renda dos EMBARGANTES e o valor do encargo mensal. Os EMBARGANTES não lograram apresentar seus contracheques.

c) Adoção do regime de capitalização composta, comumente utilizada pelo mercado financeiro, ou seja, aquele em que as taxas de juros sobre o período integral do financiamento são, ainda por cima, mensalmente corrigidas pelo índice de caderneta de poupança;

Após análise das peças processuais, temos a informar que a POUPEX segue o padrão dos AGENTES FINANCEIROS que atual no âmbito do SFH, em que a cobrança de juros sobre juros somente ocorre por ocasião da cobrança de encargos em atraso. No presente caso observa-se cobrança de juros moratórios no cálculo que incorporou ao saldo devedor os encargos que estavam em atraso em 17-Set-1998, e também no cálculo dos encargos em atraso presentes na ação de execução.

A perícia entende que essa é uma questão a ser decidida pelo MM Magistrado, já que a cobrança de juros moratórios sobre o valor da prestação em atraso é prática rotineira e necessária à reposição da perda

418
A

do capital sofrida pelo investidor e também pela indisponibilidade do seu capital no prazo pactuado.

d) Existência de anatocismo em três formas distintas: aplicação da tabela price, aplicação da TR no reajuste do saldo devedor e amortizações negativas (juros sobre juros);

A perícia não vislumbrou nenhuma das três formas de anatocismo relatadas, isso por que: 1) Em um sistema inflacionário os juros são calculados mensalmente de forma simples sobre o saldo devedor corrigido; 2) Sobre a aplicação da TR no reajuste do saldo devedor, devemos considerar que o presente contrato foi assinado 1996. Nessa ocasião o índice de reajuste das contas de poupança já era a TR. Além disso, a aplicação de índices de preço no reajuste do saldo devedor ocasionaria num saldo devedor ainda maior. De toda forma, esse tema já foi pacificado em nossos Tribunais; 3) Não houve ocorrência de amortizações negativas conforme se verifica nas planilhas de fls.367/374;

e) Por fim, alegam os MUTUÁRIOS que “não há que se falar em saldo devedor”. Já que o contrato em tela dispõe que o saldo devedor residual seria quitado pelo FCVS.

A assertiva não é verdadeira. O contrato sob análise não possui a cobertura do FCVS, dessa forma, não só os encargos em atraso, como também o saldo devedor é de responsabilidade dos EMBARGANTES.

f) Inobservância da cláusula do acordo que estabelece os reajustes segundo a variação do PES – PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL;

Há equívoco na afirmativa. O contrato sob análise é regido pelo sistema de reajuste aplicado no PES – CATEGORIA PROFISSIONAL.

R

419
R

4.3 — DA ANÁLISE DAS PLANILHAS DA LAVRA DA POUPEX

Conforme já informado, efetuamos a análise das planilhas apresentadas no ANEXO 1 e observamos a incidência de juros sobre juros no valor das prestações que foram incorporadas ao saldo devedor em 17 de Setembro de 1998.

A perícia entende que essa é uma questão a ser decidida pelo MM Magistrado, já que a cobrança de juros contratuais até o pagamento integral da dívida é prática rotineira e necessária à reposição da perda do capital sofrida pelo investidor.

4.4 — ELABORAÇÃO DOS CÁLCULOS SEM INCIDÊNCIA DE JUROS SOBRE JUROS

Tratando-se de prestação em atraso, é rotineira a cobrança de juros sobre juros nas diversas modalidades de crédito praticadas no país, no entanto, reside mérito a ser apreciado pelo MM Magistrado.

Por esse motivo, está sendo apresentado, no ANEXO 3, novo cálculo da incorporação realizada em 17-Set-1998, com exclusão da base de cálculo dos novos juros, aqueles juros que são devidos em decorrência do atraso. O critério adotado pela perícia resultou em uma prestação inferior àquela encontrada pela POUPEX. Vejamos a comparação:

REAJUSTE DA PRESTAÇÃO RESULTANTE DA INCORPORAÇÃO AO SALDO DEVEDOR DE ENCARGOS EM ATRASO

APURADO PELA POUPEX	APURADO PELA PERÍCIA COM A EXCLUSÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIO DA BASE DE CÁLCULO DOS JUROS MORATÓRIOS
PRESTAÇÃO 029/240 – FLS.369 DA AÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO	PRESTAÇÃO 29 – FL. 2/7 DO ANEXO 4 AO PRESENTE LAUDO PERICIAL
R\$430,15	R\$414,92

R

420
Q

A perícia também excluiu do saldo devedor a quantia de R\$1.832,64, a qual corresponde aos juros (moratórios e remuneratórios) que foram incorporados ao saldo devedor em 17-Set-1998.

Dessa forma, os valores apurados pela perícia nos ANEXOS 3, 4, 5 e 6 não incluem juros sobre os juros cobrados em 17-Set-1998, data em ocorreu a incorporação ao saldo devedor dos encargos em atraso.

4.4.1 – VALOR DA DÍVIDA CALCULADA PELA PERÍCIA NA DATA DA EXECUÇÃO

Em razão de a perícia ter excluído do saldo devedor os juros a ele adicionados por ocasião da incorporação ocorrida em 17-Set-1998, foi obtido, a partir dessa data, um valor menor do que aquele apontado pela EMBARGADA nos autos da execução hipotecária. Naqueles autos, o valor em execução era de R\$ 56.824,33. Os cálculos da perícia apontam para o valor de R\$55.746,38.

Valor Devido em 29-Ago-2003 – Data da Execução	
Cálculo do Perito do Juízo	
Encargos e Atraso (19 prestações) - Anexo 5	R\$ 12.140,02
Multa Contratual 10%	R\$ 1.214,00
Total dos Encargos em Atraso	R\$ 13.354,02
Saldo Devedor em 17-Ago-2003 – Anexo 4	R\$ 38.026,30
Juros Diários s/Saldo Devedor	R\$ 512,21
Multa Contratual de 10% s/Saldo Devedor	R\$ 3.853,85
Total do Saldo Devedor em 29-Ago-2003	R\$ 42.392,36
Total Geral para pagamento da Dívida em 29-Ago-2003	R\$ 55.746,38

4.4.2 – VALOR DA DÍVIDA CALCULADA PELA PERÍCIA EM 17-AGO-2011

Em atendimento à META 2, oferecemos ao MM MAGISTRADO o valor devido pelo EMBARGANTE na data do presente laudo pericial, tendo sido excluído os juros que foram incorporados ao saldo devedor em 17-SET-2011.

R

421
9

Valor da Dívida na data do Laudo – 17-Ago-2011	
Cálculo do Perito do Juízo	
Encargos e Atraso (115 prestações) - Anexo 6	R\$ 120.353,54
Multa Contratual 10%	R\$ 12.035,35
Total dos Encargos em Atraso	R\$ 32.388,89
Saldo Devedor em 17-Ago-2011 – Anexo 4	R\$ 14.536,80
Multa Contratual de 10% s/Saldo Devedor	R\$ 1.453,68
Total do Saldo Devedor em 29-Ago-2003	R\$ 15.990,48
Total Geral para pagamento da Dívida em 29-Ago-2011	R\$ 148.379,37

Passaremos a responder aos quesitos formulados pelas Partes.

5 — QUESITOS DA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO POUPEX (FLS.244/245)

Quesito nº1 da POUPEX: Sabendo-se que o valor do primeiro encargo mensal (prestação+seguros) do financiamento, foi apurado em conformidade com as Cláusulas 7ª, 8ª 10ª e 11ª do contrato de financiamento e normas e procedimentos legais vigentes a época para o financiamento concedidos no Sistema Financeiro da Habitação, informe o Perito se tal metodologia está correta do ponto de vista técnico? Justifique.

Resposta: Afirmativo. Conforme demonstrado no ANEXO 4, foram aplicados os ditames contratuais no que se refere às condições previstas no instrumento contratual de fls., 81/91 dos autos da Execução Hipotecária.

Quesito nº2 da POUPEX: Sabendo-se que a cota de juros a ser paga somente é apurada no vencimento da prestação, ou seja, mensalmente, de forma simples, com base na taxa de juros nominal mensal e saldo devedor atualizado, informe o Perito se tal metodologia está correta?

Resposta: Afirmativo. O cálculo dos juros é efetuado após a correção do saldo devedor, aplicando-se sobre ele a taxa nominal mensal.

R

422
A

Por exemplo, o valor da primeira prestação foi calculado da seguinte forma (fls.367):

Saldo devedor atualizado em 17-Jun-1996 — R\$24.982,04

Taxa anual de Juros — 11,07% ao ano

Taxa mensal de juros — $11,07\% \div 12 = 0,9225\%$ ao mês

Juros na 1ª prestação — $R\$24.982,04 \times 0,9225\% = R\$230,46$

Quesito nº3 da POUPEX: Informe o Sr. Perito a consequência de prestação defasada em relação ao saldo devedor, no financiamento.

Resposta: A maior causa da defasagem do valor da prestação é a ocorrência de amortizações negativas. Tais amortizações negativas contribuem para o aumento exacerbado do saldo devedor.

Quesito nº 4 da POUPEX: Sabendo-se que o critério de atualização do saldo devedor está previsto na Cláusula 18ª do contrato de Financiamento, informe o Perito se tal critério esta sendo efetivamente observado pela POUPEX.

Resposta: Afirmativo. Na correção do saldo devedor foi utilizada a variação da TR do dia 17, conforme determinado na cláusula Décima-Oitava do contrato entre as Partes, *in verbis*:

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: O saldo devedor do financiamento ora contratado será atualizado nas datas de vencimento do encargo mensal mediante a atualização da mesma taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança mantido nas Instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com aniversário no dia de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A atualização do saldo devedor precederá sempre a amortização

R

(Handwritten mark)

de pagamento de cada um dos encargos mensais.

Quesito nº5 da POUPEX: Com base na resposta do quesito anterior, comente Sr. Perito sobre o(s) indexador(es) utilizado(s)?

Resposta: O indexador utilizado na correção do saldo devedor foi a TR do dia 17.

Quesito nº6 da POUPEX: Esclareça o Sr. Perito se na atualização do saldo devedor, foram utilizados os juros remuneratórios de 0,5% a.m. (6% a.a) aplicados ao depósitos efetuados em cadernetas de poupança?

Resposta: Negativo. A perícia confirmou a aplicação do índice básico da poupança, ou seja, a variação da TR.

Quesito nº7 da POUPEX: Informe o Sr. Perito se a amortização do saldo devedor foi processada conforme previsto no §1º da Cláusula 18º do contrato de Financiamento, ou seja, a mesma somente foi aplicada após a devida atualização do saldo devedor.

Resposta: Afirmativo. A correção do saldo foi efetuada antes da amortização.

Quesito nº8 da POUPEX: Tendo em vista que o critério de reajuste, das prestações e prêmios no § 2º da Cláusula 13ª do Contrato de Financiamento, informe o Perito, com base nos comprovantes de rendimento dos autores, se a POUPEX repassou os efetivos reajustes salariais recebidos, observando tais dispositivos contratuais. Obs: caso os comprovantes de rendimentos do mutuário não constem nos Autos, o Sr. Perito devera solicitar a referida documentação aos mutuários e, não sendo apresentada, deverá querer diretamente ao Exmo. Juiz.

Resposta: Prejudicado. Os MUTUÁRIOS não forneceram seus contracheques. Informamos que os referidos documentos foram solicitados por meio do JUÍZO (fls.361), sendo que os EMBARGANTES não atenderam o r.despacho de fls.363. Por mais 2 (duas) oportunidades

(Handwritten mark)

os MUTUÁRIAS tiveram a chance de oferecer seus contra-cheques e não o fizeram (ANEXO 2).

424
A

Quesito nº9 da POUPEX: Com base nos comprovantes de rendimentos (contracheques) do mutuário, informe o Sr. Perito a evolução dos rendimentos brutos do mesmo.

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito anterior.

Quesito nº10 da POUPEX: Sabendo-se que o Coeficiente de Equiparação Salarial – CES elevou o nível de amortização da prestação, informe o Sr. Perito qual será o reflexo imediato sobre o saldo devedor caso o referido coeficiente seja retirado do financiamento.

Resposta: O efeito imediato da retirada do CES é a redução no nível de amortização, podendo vir a ocasionar amortizações negativas.

Quesito nº11 da POUPEX: Com base nas respostas dos quesitos anteriores, informe o Perito se a POUPEX cumpriu o pactuado entre as partes? Justifique.

Resposta: Afirmativo. Com base nos documentos analisados, a perícia não observou descumprimento das cláusulas contratuais.

6º. QUESITOS ALEXANDRE TONASSI FALCÃO E MARIA LUCIA TONASSI FALCÃO (FLS.246/252)

Quesito nº1 dos Mutuários: Informar o Sr. Perito o plano para critério de reajuste?

Resposta: O plano de reajuste eleito contratualmente é o PES-CP, previsto na cláusula 13ª. do contrato.

Quesito nº2 dos Mutuários: Informe o Sr. Perito se o PES inserido no contrato está relacionado com o *caput* do art. 9º do Dec. Lei 2164.84 regulamentado pela Lei 8004.90.

R

425
A

Resposta: Afirmativo.

O art. 9º do Decreto-Lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º As prestações mensais dos contratos de financiamento firmados no âmbito do SFH, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP) serão reajustadas no mês seguinte ao em que ocorrer a data-base da categoria profissional do mutuário utilizando-se a variação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) apurada nas respectivas datas-base.

§ 1º Nas datas-base o reajuste das prestações contemplará também o percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 2º As prestações relativas a contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial Plena serão reajustadas no mês seguinte ao dos reajustes salariais, inclusive os de caráter automático, complementar e compensatórios, e as antecipações a qualquer título.

§ 3º Fica assegurado ao mutuário o direito de, a qualquer tempo, solicitar alteração da data-base, nos casos de mudança de categoria profissional, sendo que a nova situação prevalecerá a partir do reajuste anual seguinte.

§ 4º O reajuste da prestação em função da primeira data-base ou após a opção pelo PES/CP terá como limite o índice de reajuste aplicado ao saldo devedor relativo ao período decorrido desde a data do evento até o mês do reajuste a ser aplicado à prestação, deduzidas as antecipações já repassadas às prestações.

§ 5º A prestação mensal não excederá a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada a sua revisão a qualquer tempo.

R

426
A

§ 6º Não se aplica o disposto no § 5º às hipóteses de redução de renda por mudança de emprego ou por alteração na composição da renda familiar em decorrência da exclusão de um ou mais co-adquirentes, assegurado ao mutuário nesses casos o direito à renegociação da dívida junto ao agente financeiro, visando a restabelecer o comprometimento inicial da renda.

§ 7º Sempre que em virtude da aplicação do PES a prestação for reajustada em percentagem inferior ao da variação integral do IPC acrescida do índice relativo ao ganho real de salário, a diferença será incorporada em futuros reajustes de prestações até o limite de que trata o § 5º.

§ 8º Os mutuários cujos contratos, firmados até 28 de fevereiro de 1986, ainda não assegurem o direito de reajustamento das prestações pelo PES/CP, poderão optar por este plano no mês seguinte ao do reajuste contratual da prestação.

§ 9º No caso de opção (§ 8º), o mutuário não terá direito a cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) de eventual saldo devedor residual ao final do contrato, o qual deverá ser renegociado com o agente financeiro."

Quesito nº3 dos Mutuários: Informe o Sr. Perito se as regras do *caput* do art. 9º PES/CP são as mesmas do PLANO DE EQUIVALÊNCIA PLENA – PES/PQL do parágrafo 2 do mesmo artigo e qual delas foi objeto do contrato?

Resposta: O contrato segue a regra da modalidade parcial, ou seja, reajustes anuais.

Quesito nº4 dos Mutuários: Identificada à cláusula do PES na forma da lei que regula diga, o Sr. Perito, se o índices salariais podem ser substituídos para efeito de reajuste das prestações?

R

427
9

Resposta: Afirmativo. Na ausência dos efetivos reajustes salariais, os quais garantiriam o equilíbrio prestação x renda podem, também, ser aplicados ao reajuste dos encargos mensais o índice da categoria profissional ou o índice aplicado na correção do saldo devedor.

Quesito nº5 dos Mutuários: Esclareça, em razão, se dentro da regras do PES/CP existem outras formas de reajustar valores se não com a indicação dos índices salariais da CATEGORIA PROFISSIONAL?

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito precedente.

Quesito nº6 dos Mutuários: Qual a CATEGORIA PROFISSIONAL declarada pelo título do financiamento?

Resposta: Consta do contrato, às fls.77, o enquadramento na categoria de trabalhadores nas telecomunicações.

Quesito nº7 dos Mutuários: Se os índices salariais declarados pelo Sindicato correspondem aos índices salariais da categoria profissional eleita?

Resposta: Apesar de solicitados pela perícia, não foram informados pelos MUTUÁRIOS os reajustes aplicados pela sua CATEGORIA PROFISSIONAL.

Quesito nº8 dos Mutuários: Esclareça o Sr. Perito o que é CATEGORIA PROFISSIONAL e o que é DATA BASE?

Resposta: Prejudicado. O trabalho pericial está limitado a dirimir controvérsias acerca dos cálculos apresentados pela EXEQUENTE.

Quesito nº9 dos Mutuários: Diga o Sr. Perito qual o Órgão de classe, que determina e divulga os índices salariais da categoria profissional?

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito precedente.

Quesito nº10 dos Mutuários: Em caso negativo, informe a quem compete à fiscalização para liberação dos financiamentos?

R

Resposta: Prejudicado. O quesito apresentado está ininteligível.

Quesito nº11 dos Mutuários: Qual o critério ou índice usado pela ré no reajustamento das parcelas de financiamento? Eles correspondem ao critério firmado no contrato?

Resposta: A análise realizada na evolução dos encargos mensais permite concluir que foram aplicados os mesmos índices utilizados na correção do saldo devedor, ou seja, a remuneração básica da poupança (TR) do dia 17.

Quesito nº12 dos Mutuários: Diga o Sr. Perito se aplicação de índices inflacionáveis, violam o contrato com cláusula do PES/CP? Formule o D. Perito demonstrativo do saldo devedor, com os expurgos inflacionários, durante todo o período contratado?

Resposta: Respondemos negativamente ao primeiro questionamento, haja vista que a aplicação da TR do dia 17 no reajuste dos encargos proporciona o equilíbrio financeiro do contrato.

Quesito nº13 dos Mutuários: Queira o Sr. Perito Informar se os Índices aplicados aos autores nos cálculos de fls. Correspondem aos índices das Categorias Profissionais do Autor?

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito 11º. Desta série.

Quesito nº14 dos Mutuários: Em caso negativo, diga o Sr. Perito, se as mesmas nos rígidos critérios do PES/CP podem ser utilizados como índices salariais das categorias profissionais e se o contrato disciplina a sua aplicação?

Resposta: Afirmativo. A aplicação da TR está prevista no §3º. Da cláusula 13ª. do contrato firmado entre as partes, a seguir transcrito:

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de a CREDORA não ser informada dos índices de reajustes salariais aplicados à categoria profissional do DEVEDOR, o

429
Q

reajuste do encargo mensal será efetuado pelo mesmo índice e na mesma periodicidade de atualização do saldo devedor deste contrato.

Quesito nº15 dos Mutuários: Informe o Sr. Perito, se o salário fixo dos autores, tiveram o seu limite de comprometimento respeitando em 30% (trinta por cento) quando da assinatura do contrato e mantido o ponto de equilíbrio entre salários e prestações.

Resposta: Prejudicado. O nível de comprometimento somente pode ser medido mediante apresentação dos contracheques dos EMBARGANTES. Considerando que não foram apresentados os contracheques a perícia não pode responder ao questionado.

Quesito nº16 dos Mutuários: Diga o Sr. Perito, se o valor do salário recebido pelo autor atualmente é compatível com o valor das prestações, observando-se que o pagamento é sempre no primeiro dia do mês seguinte ao vencido.

Resposta: Reportamos à resposta oferecida ao quesito precedente.

Quesito nº17 dos Mutuários: Esclareça o Sr. Perito, se os autores, no limite de seus salários podem assumir a dívida.

Resposta: Em face da ausência de documentos que comprovem a renda dos MUTUÁRIOS, a perícia pode apenas informar que na data da contratação o nível de comprometimento prestação x renda era de 15,97%, conforme consta do contrato firmado entre as partes (fls.38).

Quesito nº18 dos Mutuários: Esclareça o Sr. Perito nos termos da Lei, em caso negativo a quem cabe a fiscalização das reais condições contributivas dos pretendentes para a concessão do empréstimo

Resposta: Conforme informado na resposta ao quesito precedente, por ocasião da contratação os AUTORES mostraram que tinham capacidade financeira para assumir o contrato.

R

430
A

Quesito nº19 dos Mutuários: Queira o Sr. Perito informar quais as conseqüências resultantes da aplicação dos índices salariais mais acréscimos, sem a observância do limite de 30%?

Resposta: Prejudicado. Não restou comprovado que o valor dos encargos mensais sejam superiores a 30% do salário dos MUTUÁRIOS.

Quesito nº20 dos Mutuários: Qual o reflexo no contrato, pode exercer o comprometimento acima dos 30% da renda do mutuário?

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito precedente.

Quesito nº21 dos Mutuários: Esclareça o Sr. Perito, se a lei 8004.90, por seu parágrafo 5, identifica expressamente para efeito de comprimento o SALÁRIO e ou a RENDA

Resposta: No §5º. do art. 22º. consta a expressão "salário".

§ 5º A prestação mensal não excederá a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada a sua revisão a qualquer tempo.

Quesito nº22 dos Mutuários: Sendo a DATA-BASE fixa e definida, por categoria profissional. Informe o Sr. Perito a periodicidade em que deve ocorrer o reajuste das prestações?

Resposta: Informamos que os reajustes dos encargos ocorreram anualmente no mês de Janeiro.

Quesito nº23 dos Mutuários: Esclareça o Sr. Perito, nos termos da Lei, a quem cabe a fiscalização para a verificação das reais condições contributivas dos pretendentes para a concessão do financiamento e quais as penalidades para a sua inobservância?

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito 18 desta série.

Quesito nº24 dos Mutuários: Informe o Sr. Perito se foi aplicado reajuste sobre a primeira prestação proporcional entre a data da

R

431
9

assinatura ao contrato e os meses que correspondem os índices salariais?

Resposta: Prejudicado. Os MUTUÁRIOS não forneceram seus contracheques para que a perícia pudesse verificar a efetiva variação ocorrida em seus salários.

Quesito nº25 dos Mutuários: Utilizando-se a proporcionalidade supracitada, formule o Sr. Perito um demonstrativo, utilizando, tão-somente os índices da Categoria profissional do devedor?

Resposta: Prejudicado. Os MUTUÁRIOS não forneceram os índices da CATEGORIA PROFISSIONAL.

Quesito nº26 dos Mutuários: Se respeitada DATA – BASE da categoria Profissional do Autor para efeito de reajuste, queira o Sr. Perito informar a diferença entre os valores efetivamente devidos e o que foi pago ANTERIORMENTE PELO Autor (fora da DATA-BASE) mês a mês ao agente financeiro?

Resposta: Os reajustes foram aplicados na data correta (Janeiro), conforme previsto no contrato entre as partes (fls.38). Quanto aos índices da CATEGORIA PROFISSIONAL, temos a informar que não foram informados pelos MUTUÁRIOS.

Quesito nº27 dos Mutuários: Diga o Sr. Perito qual o índice utilizado para corrigir o SALDO DEVEDOR do financiamento?

Resposta: Para correção do saldo devedor foi utilizado o índice de remuneração básica dos depósitos de poupança do dia 17, ou seja, a TR do dia 17, conforme cláusula 18ª. do instrumento contratual.

Quesito nº28 dos Mutuários: Informe o saldo devedor atual considerando as duas hipóteses de critério de reajuste (aquele pactuado, e o que vem sendo adotado, caso sejam divergentes).

Resposta: Prejudicado. Não foram observadas divergências entre o critério de reajuste contratado e o critério de reajuste adotado pela POUPEX.

R

432
A

Quesito nº29 dos Mutuários: Informe qual seria o valor atual da prestação conforme o critério pactuado.

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito precedente.

Quesito nº30 dos Mutuários: Informe o total a título de diferença que o autor caso dirijam o critério pactuado e o efetivamente aplicado nas prestações discutidas.

Resposta: Prejudicado. Não foram observadas divergências entre o critério de reajuste contratado e o critério de reajuste adotado pela POUPEX.

Quesito nº31 dos mutuários: Demonstre o Sr. Perito, os índices salariais concedidos pela Categoria Profissional do Autor, mês a mês?

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito 25º. Desta série.

Quesito nº32 dos Mutuários: Esclareça o Sr. Perito o que determina a alínea "c" do art. 6º da Lei nº 4380/64?

Resposta: Oferecemos a transcrição na sequência:

"c) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortizações e juros;"

Art. 6º O disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção, seja simultaneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas-partes comuns, quando se tratar de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados;

R

b) o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vezes o maior salário-mínimo vigente no país;

c) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortizações e juros;

d) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas, e do saldo devedor a elas correspondente;

e) os juros convencionais não excedem de 10% ao ano;

f) se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em forma obrigatoriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acordo com os índices previstos no § 1º do artigo anterior.

Parágrafo único. As restrições dos incisos a e b não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a este respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12.

Quesito nº33 dos Mutuários: Diga o Sr. Perito se a Lei nº 4.380/64 art. 6º alínea "c" foi observado nos reajustes do SALDO DEVEDOR?

Resposta: Respondemos afirmativamente.

Quesito nº34 dos Mutuários: Caso negativo, diga o Sr. Perito se o citado artigo está em vigor e se rege o contrato firmado?

Resposta: A resposta anterior foi afirmativa.

Quesito nº35 dos Mutuários: Se aplicado o que trata a Lei, supramencionada, haverá quitação do SALDO DEVEDOR

434
A

Resposta: Afirmativo. Verifica-se na planilha apresentada pela EXEQUENTE no ANEXO 2 que o saldo devedor vem sendo amortizado mensalmente, desde a primeira prestação.

Quesito nº36 dos Mutuários: Se a aplicação da taxa referencial, visto a utilização da Tabela Price no financiamento, envolve aplicação de JUROS sobre JUROS?

Resposta: Negativo. A capitalização de juros somente ocorre se estes não forem pagos no vencimento, mas sim, incorporados ao saldo devedor, passando a compor a base de cálculo dos juros para os períodos subsequentes.

Quesito nº37 dos Mutuários: Se é legal a cobrança de JUROS de JUROS, ante a lei da USURA e a súmula 121 do Eg. STF?

Resposta: Prejudicado. É defeso ao perito contábil não pronunciar-se sobre questões legais.

Quesito nº38 dos Mutuários: Queira o Sr. Perito formular demonstrativo na forma da alínea "c" do artigo 6º da Lei 4380/64, ou seja, ABATER o SALDO DEVEDOR, ANTES da aplicação dos JUROS?

Resposta: A perícia entende que o texto da letra "C" apenas significa que as prestações, até a data de seu reajustamento, terão valor igual. Não haverá prestações de valores diversificados, só podendo sofrer alterações em função do reajustamento previsto no caput do art. 5º, ao qual o art. 6º faz remissão.

No entanto, está sendo solicitado no quesito que seja apresentada uma planilha de evolução do financiamento com a INVERSÃO DA TABELA PRICE, o que é atendido no ANEXO 3 ao presente laudo pericial.

Quesito nº39 dos Mutuários: O saldo devedor e as prestações de amortização do empréstimo habitacional em apreço estão sendo atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR)? Como se apura o cálculo da Taxa Referencial (TR)? Quais os índices da Taxa

Referencial (TR) aplicados ao referido saldo devedor e respectivas prestações de amortizações?

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao 8º. Quesito desta série.

Quesito nº40 dos Mutuários: A alínea "c" do art.6º da Lei 4.380/64, máxime considerando-se o preceituado no parágrafo 1º do art. 9º do Decreto-Lei nº 70/66, determine que as amortizações mensais do saldo devedor devem preceder à aplicação dos índices de atualização monetária e de juros sobre esse mesmo saldo devedor. Queira, por conseguinte, elaborar Planilhas de evolução d saldo devedor, com as respectivas amortizações operadas pelos autores, segundo os ditames da alínea "c" do art. Da Lei 4.380/64.

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao 38º. Quesito desta série.

Quesito nº41 dos Mutuários: A taxa de juros pactuada foi anual ou mensal? Existente no contrato em tela, alguma clausula esclarecendo que a referida taxa aplicada mensalmente? Qual a forma correta dessa taxa: mensalmente ou anualmente conforme o pactuado?

Resposta: A taxa pactuada de 11,07% é anual (fl.38). Para o cálculos dos juros mensais é utilizada a taxa de 0,975% ($11,07\% \div 12$).

Quesito nº42 dos Mutuários: Qual a remuneração mensal anual e efetiva do financiamento habitacional em questão? Queiram explicar qual a razão de existirem dois tipos de taxa de juros (nominal e efetiva) com montantes distintos, bem como qual a razão da taxa de juros "efetiva ser superior à nominal"?

Resposta: A utilização de taxas efetivas diferentes das taxas nominais está associada à utilização de taxas proporcionais ao invés de taxas equivalentes. Nas taxas proporcionais, a conversão para períodos inferiores se dá por meio da divisão, enquanto que as taxas equivalentes utiliza-se de extração de raiz. No entanto, o critério de cálculo dos juros

436
A

é o mesmo, tanto no caso das taxas proporcionais quanto das taxas equivalentes.

Quesito nº43 dos Mutuários: A tabela *price* – como é conhecido o sistema Francês de amortização – pode ser definida como um sistema em que, a partir do conceito de juros composto (juros sobre juros)? Elaborase um demonstrativo, que seja plano de amortização em parcelas periódicas, iguais e sucessivas, com o afastamento da mencionada tabela *price*?

Resposta: Prejudicado. O trabalho pericial não pode ser exercido de forma aleatória. O afastamento do Sistema de Amortização PRICE com a introdução de outro que produza “parcelas periódicas, iguais e sucessivas” nos conduzirá a um sistema cujo comprometimento de renda inicial será superior àquele proporcionado pela Tabela PRICE.

Quesito nº44 dos Mutuários: Sendo a forma de aplicação do juros pela tabela *price*, por definição, juros compostos (juros sobre juros) é aplicado mensalmente, não está configurado o anatocismo?

Resposta: Prejudicado. A Tabela PRICE não é um sistema de juros e sim um sistema de amortização.

Quesito nº45 dos Mutuários: O conceito econômico de correção monetária admite a ocorrência de lucro?

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao 8º. quesito desta série.

Quesito nº46 dos Mutuários: O índice TR, estabelecido na Lei nº 8.177/91 como índice de correção monetária, representa a desvalorização do poder aquisitivo da moeda? Há possibilidade de o capital, meramente corrigido pela TR, estar sofrendo valorização superior à inflação? Em caso positivo, seria tal fato correspondente ao conceito de 'lucro'?

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao 8º. quesito desta série.

437
A

Quesito nº47 dos Mutuários: O valor exigido pela Instituição Financeira na primeira prestação correspondia ao resultado do emprego da formula Price para o cálculo da primeira prestação do saldo devedor existente na data do pagamento da primeira parcela exigida e paga?

Resposta: Negativo. O valor da primeira prestação paga corresponde à aplicação do coeficiente sobre o valor do financiamento.

Quesito nº48 dos Mutuários: Do total de prestações pagas até o ajuizamento, quantas não correspondem ao valor da prestação Price para o montante do saldo devedor?

Resposta: Prejudicado. O quesito está ininteligível, solicitamos reapresentá-lo de forma mais clara por ocasião do pedido de esclarecimentos.

Quesito nº49 dos Mutuários: O sistema de amortização (Price) adotado no contrato em análise judicial, por não apresentar, como qualquer sistema de amortização, uma variável contemplando a correção monetária, quando impactado o seu desenvolvimento com um ambiente de inflação mensal, é o sistema Price aquele que mais agrega os ônus fenômeno inflacionário, especialmente nos valores da prestação, ensejando disparidade impressionante nos valores contratuais?

Resposta: Negativo. A Tabela PRICE rege o sistema de amortização e fornece prestações iguais ao longo da série de pagamentos. O sistema de reajuste é quem determina mudanças no valor da prestação. No presente caso o sistema de reajuste eleito é o PES-CP.

Quesito nº50 dos Mutuários: O contrato firmado pelas partes prevê o mesmo momento de correção das parcelas e correção do saldo devedor?

Resposta: Negativo. Os encargos são reajustados anualmente e o saldo devedor é corrigido mensalmente.

E ainda, a correção do saldo devedor obedeceu o estipulado no contrato?

Resposta: Afirmativo. A análise realizada pela perícia concluiu que o reajuste dos encargos e a correção do saldo devedor obedeceram as regras contratuais.

438
97

Quesito nº51 dos Mutuários: O fato de o contrato reajustar as prestações em momento diverso ao momento do reajustamento do valor do saldo devedor enseja o desequilíbrio do sistema amortização adotado?

Resposta: Em via de regra, o descasamento entre a periodicidade da correção do saldo devedor e do reajuste das prestações ocasionaria o desequilíbrio contratual, entretanto, considerando que o índice utilizado para ambos é o mesmo e a variação da TR é mínima, o desequilíbrio não acontece.

Quesito nº52 dos mutuários: O valor das prestações exigidas acompanhou a evolução salarial, nos termos previsto no contrato? Quais seriam os valores das prestações durante toda evolução contratual?

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao 24º quesito desta série.

Quesito nº53 dos Mutuários: Caso a taxa de juros seja superior a 11,07% a.a, e o contrato tenha sido assinado anteriormente a publicação da Lei nº8692/93, quando do recálculo, do contrato, a taxa de juros deverá ser ajustada para este patamar?

Resposta: O quesito está ininteligível, solicitamos reapresentá-lo por ocasião do pedido de esclarecimentos.

Quesito nº54 dos Mutuários: No sistema de amortização Price, estabelecido um número de prestações, é possível prever antecipadamente o valor de todas as prestações de um financiamento?

Resposta: Afirmativo. Em ambiente estável todas as prestações da série de pagamentos terão o mesmo valor. Em ambiente inflacionário o valor da prestação sofrerá o reajuste previsto pelo sistema de reajuste eleito, no presente caso o PES-CP.

Quesito nº55 dos Mutuários: No pagamento da primeira prestação e demais, o valor da prestação cobrada do mutuário foi suficiente para o atendimento do juro segundo sua capitalização mensalmente prevista, acompanhado de algum percentual de amortização?

R

439
A

Resposta: Afirmativo. A cada vencimento o valor da prestação foi suficiente para quitar a parcela de juros e ainda amortizar o capital financiado.

Se não foram suficientes como ocorreu a imputação de pagamento, e se a imputação de pagamento gerou redução da capacidade amortização e se houver a remessa de juros para o saldo devedor, sujeitos a novos juros contratuais?

Resposta: Prejudicado. A resposta anterior foi afirmativa.

Quesito nº56 dos Mutuários: Informe o Sr. Perito em que momento a prestação é abatida do saldo devedor?

Resposta: Prejudicado. Em nenhum momento abate-se a prestação do saldo devedor. A parcela de amortização, contida no valor da prestação, é que serve para "abater" o saldo devedor. O saldo devedor é amortizado a cada vencimento de prestação, ou seja, no dia 17 de cada mês.

Quesito nº57 dos Mutuários: Informe o Sr. Perito se a periodicidade da correção da prestação é a mesma do aumento salarial da categoria do devedor?

Resposta: Afirmativo. Foi observado pela pericia que os encargos sofreram reajuste anuais 30 (trinta) dia após a ocorrência da data base do DEVEDOR.

Quesito nº58 dos Mutuários: Os depósitos feitos, pela parte autora, foram suficientes para satisfazer o valor correto da prestação, segundo a política salarial da categoria profissional do mutuário?

Resposta: Prejudicado. Não foi verificada a ocorrência de depósitos judiciais.

Quesito nº59 dos Mutuários: O fato de o contrato reajustar as prestações em momento diverso ao momento do reajustamento do valor do saldo devedor enseja o desequilíbrio do sistema de amortização adotado?

R

440
④

Resposta: Em via de regra o descasamento entre a periodicidade da correção do saldo devedor e do reajuste das prestações ocasionaria o desequilíbrio contratual, entretanto, considerando que o índice utilizado para ambos é o mesmo e a variação da TR é mínima, o desequilíbrio não acontece.

Quesito nº60 dos Mutuários: As prestações pagas ao longo do contrato, conforme o extrato fornecido pela Instituição Financeira, foram sempre em valor suficiente para o atendimento dos percentuais da relação de capital/capital? Existentes em cada parcela e necessários ao comportamento financeiro equilibrado do sistema Price? Em quantas parcelas não foi suficiente?

Resposta: Em todos os vencimentos o valor da prestação foi suficiente para quitar os juros mensais e ainda amortizar o capital financiado.

Quesito nº61 dos Mutuários: Existiram prestações em que nenhuma parte do valor foi direcionado à amortização? Quantas vezes isso ocorreu?

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito precedente.

Quesito nº62 dos Mutuários: Ocorreram as chamadas amortizações negativas? Se existiram, qual a sistemática adotada pela Instituição Financeira quanto ao saldo de juros, e se a sistemática gerou anatocismo?

Resposta: Durante o prazo contratual não houve ocorrência de amortizações negativas

Quesito nº63 dos Mutuários: O valor do reajuste das prestações acompanhou a evolução salarial, categoria profissional do mutuário, nos termos previsto na cláusula PES/CP? Em que período, o PES não foi observado?

Resposta: Prejudicado. Apesar de solicitados pela perícia, não foram informados pelos MUTUÁRIOS os reajustes aplicados aos seus salários ou à sua CATEGORIA PROFISSIONAL.

R

441
A

Quesito nº64 dos Mutuários: Queira o Sr. Perito informar se o pagamento do total das prestações contratados com saldo devedor constante da planilha, este débito será quitado pelos mutuários ao termino do contrato?

Resposta: Temos a informar que contrato sob análise não conta com a cobertura do FCVS, nesse caso o saldo devedor é de responsabilidade do MUTUÁRIO.

Quesito nº65 dos Mutuários: O que se refere ao C. E. S. (Coeficiente de Equiparação Salarial)? Quando foi instituído? Qual a sua aplicabilidade nos contratos de financiamentos? No transcorrer do financiamento, o mutuário efetuou o pagamento do C. E. S.?

Resposta: O CES foi instituído através da RC BNH 36/69 com o objetivo de amenizar o impacto do descompasso entre os reajustes do saldo devedor em relação às prestações

Quesito nº66 dos Mutuários: Caso o CES (Coeficiente de Equiparação Salarial) esteja embutido na prestação e desde que o contrato tenha sido assinado antes da publicação da lei nº 8692/93, tal coeficiente deverá ser excluído, quando do recálculo do contrato, salvo se no contrato constar cláusula prevendo sua inclusão?

Resposta: O contrato sob análise traz referências ao CES no§2º. Da Cláusula 8ª. e, também, na Cláusula 13ª.

Quesito nº67 dos Mutuários: Pode o Sr. Perito, esclarecer se o contrato de mútuo trazido aos autos, se existe cláusulas que pactua a cobrança do C.E S. – Coeficiente de Equiparação Salarial? Caso positivo, qual a Lei Federal atinente ao SFH, que fundamenta esta cobrança e quando foi regulamentada.

Resposta: Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito precedente.

R

442
A

Quesito nº68 dos Mutuários: Qual o valor do saldo devedor na data do último pagamento de prestação por parte do mutuário segundo os valores exigidos pela Instituição Financeira?

Resposta: A última prestação paga pelos MUTUÁRIOS foi a de nº63, vencida em 17-Ago-2001. Nessa data, o valor do saldo devedor era de R\$38.605,42 (fls.370).

Quesito nº69 dos Mutuários: Na hipótese de defasagens no valor da prestação exigida pela Instituição Financeira qual a forma adotada para distribuição do valor da prestação juros e à amortização?

Resposta: Prejudicado. Não foram observadas "defasagens" decorrentes de aplicação de índices de reajustes.

Quesito nº70 dos Mutuários: Em tendo sido priorizado pela Instituição Financeira o abatimento preferencial de juros com o valor entregue na prestação, ocorreu ainda assim se levado ao saldo devedor residual de juros? Por quantas vezes isso ocorreu?

Resposta: Prejudicado. A perícia concluiu que não houve ocorrência de amortizações negativas.

Quesito nº71 dos Mutuários: Forneça o Sr. Perito uma tabela indicando qual o percentual de amortização do capital total e qual o percentual de pagamento de juros existente em cada parcela ao longo de um financiamento onde o pagamento se dá em "Parcelas" meses, à taxa efetiva de juros de 8,30% ao ano, onde as prestações são calculadas pela formula financeira do sistema de amortização, equilibrando financeiramente.

Resposta: Prejudicado. O ambiente estabelecido no quesito diverge das cláusulas contratuais.

Quesito nº72 dos Mutuários: O reajuste das prestações obedeceu à cláusula contratual especifica do PES-CP e o momento de reajuste previsto ao contrato? Quais são os valores de tal prestação desde de o

R

443
D

início do contrato até a última alteração salarial do mutuário conhecida dos autos?

Resposta: Os reajustes aplicados ao encargo mensal obedeceram ao estabelecido no §3º. da cláusula 13ª. do instrumento contratual. Os valores das prestações podem ser observados na coluna "prestação" da planilha de fls.367/374 dos presentes autos. No ANEXO 1 ao presente laudo é oferecido o complemento da referida planilha.

Quesito nº73 dos mutuários: Forneça o Sr. Perito tabela indicando cronologicamente os percentuais de aumento e o respectivo mês em que foram aplicados na apuração dos valores das prestações apontadas nas respostas ao quesito 71.

Resposta: Os índices podem ser visualizados na TABELA DE INDICES oferecida pela perícia no ANEXO 7 ao presente laudo pericial.

Quesito nº74 dos Mutuários: Qual é o valor das diferenças entre as prestações pagas e i. – as exigidas pela Instituição Financeira no mesmo período, ou, ii, - o valor da prestação calculada segundo a evolução salarial (entre esses – i e ii – o critério que for o menor?)

Resposta: Prejudicado. Não foram oferecidas pela PARTE autora as variações salariais do DEVEDOR, fato que impede a apresentação do requerido.

Quesito nº75 dos Mutuários: Qual a variação percentual acumulada entre a primeira prestação e a última prestação segundo a exigência da Instituição Financeira, e qual a variação percentual acumulada entre os salários e reajustes salariais do autor vigentes no momento dessas duas prestações?

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao quesito precedente.

Quesito nº76 dos Mutuários: Tomando por base os resultados fornecidos pela fórmula do sistema de amortização, conforme quesito 71, e levando-se em conta os valores de prestação calculados segundo o

R

444
9

contrato, proceda o Sr. Perito a revisão de toda a evolução contratual até a última parcela paga, contemplando primeiramente os percentuais de amortização do capital previstas para cada parcela conforme apontado na resposta ao quesito 71, e após o juro, Se o valor da parcela não for suficiente para o pagamento da amortização total ou do juro, resultados deverão ser acumulados da seguinte forma: as de amortização deverão ser mantidas ao "saldo devedor inicial" para todos os fins, com incidência de juro e correção monetária segundo índices contratuais; as de juro, deverão ser acumuladas em conta separada, sem incidência de juro, e sujeita a correção monetária segundo os índices contratuais.

Resposta: Prejudicado. Reportamo-nos à resposta oferecida ao 71º. quesito desta série.

Quesito nº77 dos Mutuários: Pede o Sr. Perito, elaborar demonstrativo de atualização das parcelas pagas a fim de verificarmos o montante já pago pelo Autor.

Resposta: O requerido é oferecido no ANEXO 8 ao presente laudo pericial.

7 — CONCLUSÃO:

Entendemos que reside mérito a ser apreciado pelo MM MAGISTRADO no que concerne à cobrança de juro sobre juro, isso porque, na incorporação de encargos em atraso realizada em 17-Set-1998, foram cobrados juro moratórios sobre juro remuneratórios. Além disso, os encargos em atraso juntamente com os juro pelo atraso foram incorporados ao saldo devedor.

A sistemática utilizada pela POUPEX é corriqueira e amplamente utilizada pelas Instituições Financeiras, haja vista, que é a única forma de retorno do capital.

No entanto, há controvérsias geradas pelas diversas decisões que transitam em nossos tribunais, razão pela qual a matéria será apreciada, com exclusividade, pelo MM MAGISTRADO.

445
9

Assim, por todo o exposto, se acolhida a tese da POUPEX, de retorno integral do capital, o débito executado em 29-Ago-2003 será no valor de R\$55.436,88 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos) está correto.

Caso, seja do entendimento do MM MAGISTRADO não admitir a inclusão de juros na base de cálculo de novos juros, nesse caso, o valor da dívida executada, em 29-Ago-2003, terá o valor R\$55.746,38 (cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta e oito centavos), conforme demonstrado no item 4.4.1 do presente laudo.

Em atendimento à celeridade processual, a perícia oferece no item 4.4.2 o valor da dívida calculada, em 17-Ago-2011, sem a inclusão de juros na base de cálculo de novos juros, cuja composição a seguir demonstrada totaliza a importância de R\$ 148.379,37 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos).

Valor da Dívida na data do Laudo – 17-Ago-2011	
Cálculo do Perito do Juízo	
Encargos e Atraso (115 prestações) - Anexo 6	R\$ 120.353,54
Multa Contratual 10%	R\$ 12.035,35
Total dos Encargos em Atraso	R\$ 32.388,89
Saldo Devedor em 17-Ago-2011 – Anexo 4	R\$ 14.536,80
Multa Contratual de 10% s/Saldo Devedor	R\$ 1.453,68
Total do Saldo Devedor em 29-Ago-2003	R\$ 15.990,48
Total Geral para pagamento da Dívida em 29-Ago-2011	R\$ 148.379,37

Nada mais havendo a informar pertinente aos quesitos formulados, encerramos o presente laudo pericial contendo 78 (setenta e oito) páginas, já incluindo os x () anexos.

Coloco-me à disposição do Juízo e das Partes para esclarecer, se necessário, as respostas oferecidas.

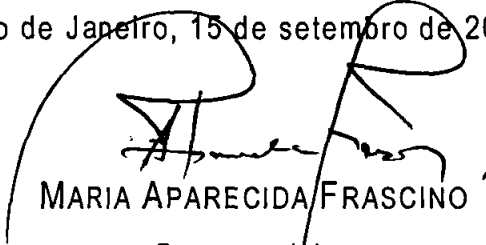
R

446
9

N. Termos

P. Juntada

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2011.



MARIA APARECIDA FRASCINO

PERITA DO JUÍZO
CRC RJ 46.909/O-9

ANEXOS	DESCRIÇÃO	FOLHAS
01	DOCUMENTOS REMETIDOS PELA EMBARGADA	16
02	CÓPIAS DE E-MAILS ENVIADOS AO PATRONO	02
03	DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA INCORPORAÇÃO	02
04	PLANILHA DE EVOLUÇÃO DOS ENCARGOS MENSIS	08
05	CÁLCULO DOS ENCARGOS EM ATRASO EM 29-AGO-2003	02
06	CÁLCULO DOS ENCARGOS EM ATRASO EM 17-AGO-2011	04
07	TABELA DE ÍNDICES	04
08	DEMONSTRATIVO DOS ENCARGOS E AMORTIZAÇÕES PAGAS	04