

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA
EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FÓRUM
REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA DA COMARCA DA CAPITAL



Processo nº: 0003608-68.2014.8.19.0209.

Autor: FERNANDA CRISTINA PEREIRA DUARTE BELLO.

Réu: ESPOLIO DE FRANCISCO DUARTE BELLO.

Representante Legal: DALVA AMÂNCIO DUARTE BELLO.

Alex Paul da Cunha Meirelles, Economista com Corecon nº 25458, Perito Judicial nomeado nos autos desse processo, vem, mui respeitosamente, à presença de V. EXA. Para apresentar o resultado de seu trabalho, nos termos do presente

LAUDO PERICIAL CONTÁBIL

Para o qual requer sua juntada aos autos,

Termos em que

Pede Deferimento

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2023.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



I – BREVE HISTÓRICO DESTE PROCESSO SEGUNDO O ESCOPO DA PERÍCIA

1. Na 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca, em 05/02/2014, a Autora, **FERNANDA CRISTINA PEREIRA DUARTE BELLO**, requereu uma ação ordinária.
2. Em r. despacho saneador à fl. 1.142, em 14/07/2022, o MM. Dr. Marcelo Nobre de Almeida nomeou o abaixo assinado para a honrosa missão de produzir e apresentar a prova pericial contábil requerida.

II – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE TRABALHO

O escopo da prova pericial contábil é comunicar às partes interessadas, em linguagem simples, os fatos observados sob a ótica da Ciência Contábil (uma das ciências humanas), dentro de uma filosofia que permita aproveitar os fatos observados, mercê dos exames procedidos, para o esclarecimento dos pontos dúbios e revelar a verdade que se quer conhecer.

1. Foram considerados os r. despachos e os documentos constantes nos autos deste processo que foram considerados suficientes para elaborar esta prova pericial. Assim sendo, foi possível formar a convicção técnica que permitiu responder às questões formuladas.
2. Para esclarecer as questões debatidas, bem como responder aos quesitos formulados, o laudo pericial foi assim planejado e organizado:

a) Análise dos documentos anexados aos autos do processo;

Anexos	Assuntos
<u>1</u>	Apuração Valores - Resolução.

III – Quesitos do parte Autora (index: 1.158/1.159).

1. Queira o I. Perito desse Juízo esclarecer, qual o valor total recebido pelo locador durante o período de 01.06.2005 à 10.02.2011, considerando o contrato de locação e termos aditivos formalizados.

R: Os extratos bancários de indexs: 1.044/1.071, não está em plena consonância com os valores pactuados em contrato, dado os fatos narrados nos autos de que a locatária pagava montantes acumulados de uma só vez ao locador, pagamentos em espécie, entre outros.

Além disso, a planilha de index: 1.096 não apresenta qualquer lastro documental, tendo um caráter unilateral.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



Os valores lançados nas planilhas de indexs: 1.042/1.043, se referem aos valores em atraso divulgados pelo escritório contábil. Os valores relativos aos meses de junho/julho/agosto de 2006 se apresentam como pagos no index: 1.043.

Nesse sentido, os valores apurados como recebidos pela parte Ré foram no montante de R\$ 374.900,00. O montante atualizado é de R\$ 1.204.808,13.

2. Queira o I. Perito desse Juízo esclarecer, se as partes fizeram ajuste verbal para fixar o locativo em R\$ 6.300,00, o que vigoraria até o final do prazo contratual? Queira esclarecer em que data as locatárias passaram a pagar R\$ 6.300,00, à título de locativo ao locador.

R: De acordo com os documentos anexados aos autos (extratos e demonstrativos de valores), tal valor passou a vigorar em 01/05/2009. Em relação em específico ao acordo verbal, não há lastro documental, até mesmo pela característica do acordo em si.

3. Queira o I. Perito desse Juízo esclarecer se os documentos juntados à exordial, nos anexos 9 as fls. 139/146 e 10 as fls. 147/156, demonstram que os aluguéis eram pagos no valor de R\$ 6.300,00.

R: A resposta é pelo positivo.

4. Queira o I. Perito desse Juízo informar, se a planilha de cálculo apresentada as fls. 1007, anexada a petição de cumprimento de sentença, está em consonância os termos do contrato de locação e aditamentos e sobretudo em observância ao julgado (Acórdão de fls. 582/597).

R: A resposta é pelo positivo, conforme demonstrado na conclusão do laudo pericial.

5. Queira o I. Perito desse Juízo informar se a planilha de cálculo apresentada as fls. 1007, anexada a petição de cumprimento de sentença representa o quantum devido a exequente.

R: No entendimento da presente Perícia Judicial, a planilha de cálculo apresentada as fls. 1007 espelha quase que integralmente o quantum devido a exequente. As exceções são os meses de maio, setembro e outubro de 2006, que estão como inadimplentes na planilha de index: 1.043, divulgada pelo escritório contábil.

6. Queira o I. Perito desse Juízo informar, na caso de discordar dos valores apresentados na planilha de fls. 1007 e considerando o valor recebido pelo locador no período entre 01.06.2005 e 10.02.2011 e os termos do acórdão de fls. 582/597, quanto representa o montante DEVIDO A

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA

AUTORA/EXEQUENTE na data de hoje, com os acréscimos de juros e correção monetária.

R: Os valores apurados como recebidos pela parte Ré foram no montante de R\$ 374.900,00. O montante atualizado é de R\$ 1.204.808,13.

7. Queira o I. Perito desse Juízo apresentar, no caso do quesito anterior, planilha de evolução do cálculo mês a mês, por todo o período contratual, considerando inclusive os termos do acórdão de fls. 582/597, sobretudo quanto a sucumbencia devida e multa pelos declaratórios protelatórios.

R: Com o valor da condenação em R\$ 1.218.688,34, o valor dos honorários advocatícios seria de R\$ 121.868,83.

O saldo devedor atualizado é de R\$ 1.340.557,17.

8. Queira o I. Perito judicial, informar, com toda a sabedoria e reconhecida capacidade profissional que lhes é inerente, todos os demais aspectos fáticos e circunstanciais que possam contribuir para o desate de mérito da presente lide.

R: Todos os pontos relevantes para o esclarecimento da lide foram abordados nas respostas dos quesitos e na conclusão do laudo pericial.

IV – Quesitos do parte Ré (index: 1.169/1.170).

1. Diga o Sr. Perito se os documentos juntados às fls. 1.042 a 1.096 são decorrentes da prestação de contas do imóvel situado na Rua Campos Formoso, 200, locado à Maria das Dores Ribeiro Dias, inicialmente ao falecido Francisco Duarte Bello?

R: A resposta é pelo positivo.

2. Os documentos citados às fls. 1.096 demonstram que a inquilina deixou de efetuar o pagamento de R\$ 97.525,61, tendo sido considerado incobráveis, com aquiescência da Autora?

R: A planilha de index: 1.096 lista supostos débitos relativos aos valores de aluguel do contrato em estudo.

Todavia, não foi observada a aquiescência da Autora em tal planilha.

Além disso, os valores listados não apresentam correspondência ao contrato pactuado e às planilhas de saldo devedor anexadas pelas partes.



ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



3. O documento de fls. 1.044 a 1.071 e 1.083 demonstram remessas feitas em benefício da Autora, ora Exequente, com decotação dos valores pagos pelo seu pai, referente plano de saúde?

R: Nos extratos bancários de index: 1.044 / 1.074 não foram observadas transferências referentes à plano de saúde, de forma contundente e assertiva.

4. Os documentos de fls. 1.084 a 1.094 (TEDs) demonstram remessas feitas à Autora, pelo seu falecido pai, assinado pela representante do espólio?

R: Os valores da planilha de index: 1.083 não se encontram em consonância com os valores pactuados em contrato.

Além disso, os comprovantes de transferência bancária não apresentam valores relacionados ao contrato pactuados e às planilhas de saldo devedor anexadas pelas partes.

5. Os valores comprovadamente recebidos pela Autora devem ser decotados daqueles que são objeto de cobrança, sob pena de ficar demonstrado enriquecimento sem causa?

R: A resposta é pelo positivo.

6. Diga o Sr. Perito se os documentos constantes das fls. 1.095 demonstram os honorários pagos pelo falecido à Dra. Elonilde M. Cunha da Silva, por serviços prestados pela cobrança de aluguéis?

R: Há tão somente uma planilha. Além disso, de uma forma geral os valores listados não se correspondem aos valores dos extratos bancários de index: 1.044 / 1.074.

7. Após análise dos documentos acima, verificando que houve valores não pagos pela locatária, os mesmos deverão ser excluídos da cobrança feita ao espólio?

R: No entendimento da presente Perícia Judicial, a planilha de cálculo apresentada as fls. 1007 espelha quase que integralmente o quantum devido a exequente. As exceções são os meses de maio, setembro e outubro de 2006, que estão como inadimplentes na planilha de index: 1.043, divulgada pelo escritório contábil.

V - Conclusão:

O laudo pericial **está conclusivo.**

Do cumprimento de sentença:

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



Acórdão (indexs: 582/597):

“Ante o exposto, considerando as razões tecidas, o voto é no sentido de provimento ao recurso da Requerente para julgar procedente o pedido e determinar a devolução de 50% do valor recebido pelo aluguel do imóvel situado à rua campo formosa, 200 – Guaratiba, no período de junho de 2005 a fevereiro de 2011, acrescido de correção monetária e juros de mora a contar do recebimento, a ser apurado em liquidação de sentença. Condena-se o Réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da condenação.”

Julgamento embargos (indexs: 621/628):

“Pelo exposto, o voto é no sentido de conhecer, mas rejeitar o recurso, condenando-se o Embargante ao pagamento de multa de 2% sobre o valor da causa.”

Dos cálculos:

Os extratos bancários de indexs: 1.044/1.071, não está em plena consonância com os valores pactuados em contrato, dado os fatos narrados nos autos de que a locatária pagava montantes acumulados de uma só vez ao locador, pagamentos em espécie, entre outros.

Além disso, a planilha de index: 1.096 não apresenta qualquer lastro documental, tendo um caráter unilateral.

Os valores lançados nas planilhas de indexs: 1.042/1.043, se referem aos valores em atraso divulgados pelo escritório contábil. Os valores relativos aos meses de junho/julho/agosto de 2006 se apresentam como pagos no index: 1.043.

Nesse sentido, os valores apurados como recebidos pela parte Ré foram no montante de R\$ 374.900,00. O montante atualizado é de R\$ 1.204.808,13, conforme demonstra o anexo 01.

Das custas:

O montante atualizado seria de R\$ 7.503,25, de acordo com os documentos anexados aos autos.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



Data Inicial Correção	Index Número	Valor Pago	Fator Correção TJ/RJ-2023	Vir. Devido Corrigido
05/02/2014	Index 211	R\$ 388,93	1,70097751	R\$ 661,56
17/03/2014	Index 252	R\$ 749,80	1,70097751	R\$ 1.275,39
12/05/2014	Index 257	R\$ 749,80	1,70097751	R\$ 1.275,39
12/05/2014	Index 257	R\$ 749,80	1,70097751	R\$ 1.275,39
12/05/2014	Index 286	R\$ 749,80	1,70097751	R\$ 1.275,39
14/07/2014	Index 288	R\$ 749,80	1,70097751	R\$ 1.275,39
10/07/2015	Index 404	R\$ 37,15	1,5977359	R\$ 59,36
06/03/2018	-	R\$ 308,16	1,31543156	R\$ 405,36
			-	R\$ 7.503,25

Da multa sobre o valor da causa:

O montante atualizado seria de R\$ 6.376,96, de acordo com os documentos anexados aos autos.

Data Inicial Correção	Index Número	Vir. Arbitrado à Causa	Percentual Devido	Vir. Multa Devida - 2%	Fator Correção TJ/RJ-2023	Vir. Devido Corrigido
05/02/2014	Index 11	187.450,00	2,00%	3.749,00	1,70097751	6.376,96

Dos honorários advocatícios:

Com o valor da condenação em R\$ 1.218.688,34, o valor dos honorários advocatícios seria de R\$ 121.868,83.

Do saldo devedor:

O saldo devedor atualizado é de R\$ 1.340.557,17.

VI – ENCERRAMENTO

São inassumíveis responsabilidades sobre documentos controversos, que possam fazer parte dos Autos deste Processo, se ainda não apreciados pelo E. Juízo. Inassumíveis também responsabilidades sobre documentos idôneos e válidos que podem estar em poder de pessoas físicas e jurídicas, seja da parte Autora ou do Réu.

Nada mais havendo a oferecer dá-se concluído o presente LAUDO PERICIAL CONTÁBIL, composto de 07 páginas impressas, somente no anverso, todas numeradas e rubricadas, com exceção desta que segue assinada para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2023.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES