



2977

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca
- Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

V. 22

FRBTJ CU05 20110389805 18/07/11 15:00:13125445 01/24547

Laudo Pericial

PROCESSO: 0029273-62.8.19.0209 (2009.209.029989-3)

AUTOR: Alpar Consulting Ltda.

RÉU: (1) Construtora Canopus Rio Ltda., e,
(2) Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções

**"Trata-se de Ação Declaratória de Nulidade de Cláusula Contratual C/c
Repetição de Indébito"**

**A Autora celebrou com os Réus, em 11.06.2004, Escritura de Promessa de
Compra e Venda de Imóvel de uma unidade imobiliária a ser construída, conforme
detalhado na Inicial.**

**Por força dessa Escritura, as partes ajustaram preço e condições de pagamento,
digo, financiamento, com parcelas vincendas durante o período das obras de
construção do referido imóvel.**

**Em síntese, a Autora alega que o parcelamento do preço, digo, financiamento,
pago durante o período das obras de construção do imóvel, incidiu juros
remuneratórios de 12% a.a., sem amparo legal, em patente violação ao Direito
Pátrio.**

Roberto Moyses
Perito Judicial
OAB RJ 76.063
RC-RJ 57484
121) 7860-5516



4989

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

Quesitos do Autor - fls. 478 -

- 1) Se às fls. 242/249, a Ré, Construtora Canopus Rio Ltda., admite a incidência de juros durante a construção, inclusive juntando planilha discriminada do valor dos juros?

Resposta:

A resposta é positiva.

- 2) Quais os valores, com seus respectivos vencimentos, que o Autor pagou durante a obra, a título de juros, considerando que a obra foi entregue em 25 de outubro de 2007, conforme termos de entrega em anexo?

Resposta:

A perícia oferece como resposta a este quesito a redação da Conclusão deste Laudo Pericial e seus Anexos de Sustentação.

- 3) A planilha ora acostada pelo autor retrata exatamente os valores e datas dos pagamentos realizados antes da entrega da obra? Os seus valores históricos estão calculados dentro dos parâmetros encontrado pelo Sr. Perito?

Resposta:

A resposta é positiva para a parte inicial quesitada. Para a parte final quesitada a resposta é negativa.

- 4) Qual o valor total dos juros pagos pelo autor durante a construção, corrigido pelo IGPM no advento de cada pagamento?

Resposta:

A perícia oferece como resposta a este quesito a redação da Conclusão deste Laudo Pericial e seus Anexos de Sustentação.

Quesitos do Réu-(1) - fls. 466/469 -

- 1) Em que data a Ré pagou R\$4.000.000,00 à Carvalho Hosken, a título de torna pela aquisição dos lotes a incorporar? Favor atualizar o valor.



ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

499.

Resposta:

A perícia oferece como resposta a este quesito o Anexo XI.

- 2) Qual o percentual de unidades dadas em permutas a Carvalho Hosken? Aquela empresa pagou algum valor pela construção das unidades recebidas em permutas?

Resposta:

Para a parte inicial quesitada a resposta é 22%. Para a parte final quesitada a resposta é negativa.

- 3) A ré iniciou a construção do edifício objeto da lide em que data? Antes daquela data, havia feito investimentos para possibilitar a construção? Favor especificar a natureza.

Resposta:

Para a parte inicial quesitada a perícia não encontra elementos acostados aos Autos, para fundamentação. Para a parte final quesitada a perícia entende que o Anexo XI atende o objetivo do quesito.

- 4) Favor especificar a natureza das despesas e investimentos efetuados pela Construtora Canopus Rio antes de vender todas as unidades do prédio objeto da lide. Esses dispêndios incluíram juros durante a construção pagos a agente financeiro da habitação? A que taxa mensal?

Resposta:

O que a perícia oferece como resposta a este quesito é o Documento 8, de fls.215, combinado com as fls.225.

- 5) Qual o percentual do preço de venda da unidade da lide ficou para ser paga pela autora após o término da obra? Das vendas de unidades do prédio, pode o perito indicar se a maioria delas previa pagamento de expressiva parcela do preço após o término da construção?

Resposta:

Para a parte inicial quesitada a resposta é 46%. Para a parte final quesitada a perícia não tem elementos acostados aos Autos, para fundamentação.

Roberto Moyses
Perito Judicial
CRC-RJ 87494 - OAB-RJ 176.063
(21) 7860-5516



ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

6) Alguma unidade do prédio objeto da lide somente foi comercializada pela ré após o término da obra, ou nos seis meses que antecederam esse término?

Resposta:

A resposta fica prejudicada por falta de elementos acostados aos Autos, para fundamentação.

7) Queira o Sr. Perito apresentar um fluxo com o custo total do empreendimento mês a mês desde a aquisição do terreno até a obtenção do habite-se. Queira o Sr. Perito apresentar o fluxo de caixa do empreendimento mês a mês desde a aquisição dos terrenos até o habite-se, utilizando apenas os valores pagos pelos adquirentes das unidades comercializadas. Há saldo positivo ou negativo? Os pagamentos feitos pelos adquirentes das unidades entre a compra do terreno da Carvalho Hosken e o habite-se eram suficientes para pagamento de todos os custos da obra?

Resposta:

A resposta fica prejudicada, em razão do quesito ganhar subjetividade, por não se tratar de ponto controverso.

Entretanto a perícia atende as expectativas do quesito oferecendo a resposta do quesito de número 4, desta mesma série de quesitos.

8) Diante das respostas aos quesitos acima, pode o senhor perito informar se o custo de construção e de realização do empreendimento foi custeado pela Canopus Rio apenas com o recebimento de parcelas do preço de venda do edifício objeto da lide ou, ao contrário, se a Canopus Rio empregou no empreendimento, durante grande parte do período de sua execução, recursos não originados das vendas dos empreendimentos em questão (próprios e financiamentos)?

Resposta:

Para a parte inicial deste quesito a resposta é negativa. Para a parte final quesitada a resposta é positiva, ou seja, a Canopus Rio empregou no empreendimento, durante grande parte do período de sua execução, recursos não originados das vendas dos empreendimentos em questão, haja vista, a resposta oferecida ao quesito de número 4, desta mesma série de quesitos.



501 f.

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

- 9) Os financiamentos obtidos pela ré para arcar com partes dos custos da obra previam o pagamento de juros aos credores? Em qual percentual? Qual o montante total de juros pagos pela ré aos financiadores da obra?

Resposta:

Para a parte inicial quesitada a resposta é positiva, no percentual de 12% a.a.

No que tange ao montante de juros pagos pela Ré (1), à luz do Contrato de Financiamento firmado com o Banco Mercantil do Brasil, datado de 23.02.2006, a perícia elaborou o Anexo XII, e, o oferece como elemento de atendimento às expectativas do quesito.

- 10) É usual em negócio de compra e venda de bens a prazo que o preço à vista seja inferior ao preço parcelado? Há uma razão econômico-financeira para que tal fato ocorra?

Resposta:

Para a parte inicial quesitada a resposta é positiva. Para a parte final quesitada a resposta é o custo do dinheiro/sua remuneração.

- 11) Os juros foram considerados ou embutidos pela Canopus na Formação do Preço do imóvel a prazo, ou acrescidos, quando do pagamento, sobre o valor de cada prestação convencionada, ou seja, o valor das prestações fixadas para pagamento antes do término da construção foi apenas corrigido monetariamente? Quando se vende bem a prazo, na formação do preço considera-se juros, pois eles são um componente importante para manter a rentabilidade dos negócios?

Resposta:

As respostas para este quesito ficam prejudicadas, pelo seu conteúdo semântico: as prestações não foram apenas corrigidas monetariamente. Para a parte final quesitada, resposta é negativa.

- 12) Favor apresentar planilha com o valor de cada prestação no vencimento, crescendo-se a correção monetária convencionada na escritura de promessa de compra e venda, indicando o valor pago pela autora em cada vencimento.

Resposta:



5024

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

A perícia oferece como resposta a este quesito a redação da **Conclusão** deste **Laudo Pericial** e seus Anexos de Sustentação.

13) Favor indicar os valores pagos pela autora, por seu valor histórico na data de pagamento.

Resposta:

A perícia oferece como resposta a este quesito a redação da **Conclusão** deste **Laudo Pericial** e seus Anexos de Sustentação.

14) Considerando o valor devido nos respectivos vencimentos, com correção monetária (INCC antes do habite-se e IGP-M após aquela data) e os valores pagos pela autora, favor calcular o saldo devedor do contrato, na data da propositura da ação e nesta data.

Resposta:

A perícia oferece como resposta a este quesito a redação da **Conclusão** deste **Laudo Pericial** e seus Anexos de Sustentação.

15) Como os juros foram apenas considerados para efeito da formação da venda a prazo, o comprador sabia de antemão quanto pagaria, mês a mês, não sendo surpreendido pela incidência de juros?

Resposta:

A resposta é positiva.

Quesitos do Réu-(2)

- fls. 474/476 -

1) Qual empresa figurou como incorporadora na Escritura de Promessa de Compra e Venda?

Resposta:

Construtora Canopus Rio Ltda. (fls.18)

2) Através da escritura de promessa de compra e venda do imóvel objeto da lide, notadamente da cláusula "3.2": 'O preço total da unidade é de R\$703.403,62 e deverá ser pago integralmente à INCORPORADORA'. Diante de tal condição pode se afirmar que a Carvalho Hosken nada



632

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

recebeu ou receberá com relação a este negócio e, por conseguinte, não participa das condições financeiras ali avençadas?

Resposta:

A resposta é positiva.

3) Informar quem aparece como cedente nos recibos apresentados pela parte autora?

Resposta:

Construtora Canopus Rio Ltda. (Docto. 03)

4) Descrever de forma pormenorizada o imóvel e sua tipologia.

Resposta:

A resposta fica prejudicada. O quesito ganha subjetividade por não se tratar de ponto controverso da lide.

5) Informar se o imóvel foi adquirido pronto ou em construção.

Resposta:

A Escritura de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em 11.06.2004, celebra a aquisição de uma unidade imobiliária autônoma a ser construída em terreno referido na própria escritura.

6) Informar a data prevista para entrega da unidade.

Resposta:

A data prevista para entrega da unidade é 01.07.2007, com tolerância de até 90 dias para obras de arremate. (fls.20v)

7) Informar o preço de compra e venda contratado.

Resposta:

Conforme Documento Proposta da Patrimóvel, a perícia informa que o preço de venda do imóvel é R\$563.909,00 (Quinhentos e Sessenta e Três Mil. Novecentos e Nove Reais), incluído do valor somatório das comissões, declaradamente, sem recibo. (fls.27)

Conforme Escritura de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em 11.06.2004, o valor retro mencionado, excluindo-se as referidas comissões,



504P.

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

acrescido dos juros remuneratórios de 12% a.a. em função das Condições de Pagamento, digo, Parcelamento, digo, Financiamento, atinge o preço Total de R\$703.403,62 (Setecentos e Três Mil. Quatrocentos e Três Reais e Sessenta e Dois Centavos).

8) Informar quanto foi pago no ato e quanto foi financiado, em percentual e em R\$.

Resposta:

No Ato, a título de sinal, através do cheque número 010102, do Banco 356, agência 0957, foi pago a importância de R\$41.165,36 (Quarenta e Um Mil. Cento e Sessenta e Cinco Reais e Trinta e Seis centavos).

O Saldo, R\$496.239,92 (Quatrocentos e Noventa e Seis Mil. Duzentos e Trinta e Nove Reais e Vinte e Oito Centavos), relativos a 88% do Preço de Venda do Imóvel, foi financiado em 37 meses, a taxa de juros remuneratórios de 12% a.a.

9) Informar qual o prazo e condições do financiamento.

Resposta:

37 Parcelas Mensais de R\$4.173,09, vencendo-se a primeira em 01.07.04;
05 Parcelas Semestrais de R\$11.992,65, vencendo-se a primeira em 01.12.04;
01 Parcela de R\$79.976,91, vencendo-se em 01.07.07;
01 Parcela de R\$367.893,77, vencendo-se em 01.07.07.

10) Informar se, de acordo com artigo 1º e inciso II da Lei 4.864/65, é permitida a cobrança de juros para os contratos que tiverem objeto a venda ou a construção de habitações com pagamento a prazo.

Resposta:

A resposta fica prejudicada, em razão de tratar-se de Matéria de Direito, conclusa a Excelente Magistrada.

11) Informar qual prática de arrecadação de valores utilizada pelo mercado imobiliário para custeio da construção? (capital próprio / recursos obtidos junto a agentes financeiros).

Resposta:

A perícia observa que o mercado imobiliário opera tanto com capital próprio como com capital de terceiros, para o custeio da sua produção.



ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

Quando opera com capital de terceiros, certamente, uma parte origina-se da curva de demanda por imóvel e outra parte, maior, certamente, origina-se dos Agentes do Sistema Financeiro Habitacional, com recursos do FGTS.

12) Informar se o capital obtido para financiamento da obra é despendido antes da entrega da unidade para o seu adquirente? E se após a entrega das chaves haverá saldo devedor a ser paga pelos autores (quanto e em qual percentual).

Resposta:

A resposta é positiva para a primeira parte quesitada. Para a parte final, quanto a haver saldo devedor a pagar pelo adquirente, a resposta é positiva, e, quanto ao percentual, na presente lide, à luz do Documento Proposta da Patrimóvel, esse percentual é da ordem de 46%, relativos ao Preço de Venda, histórico.

13) Informar as regras contratuais estabelecidas para o parcelamento do preço, isto é, juros compensatórios, tabela Price e correção monetária.

Resposta:

A perícia observa que a taxa de juros praticada na presente lide é da ordem de 12% a.a. e a correção monetária, em bases mensais, até a data do habite-se, pela variação do INCC-DI, divulgado pela FGV, utilizando-se como data base a data da escritura.

Com relação à "Tabela Price", a resposta fica prejudicada em razão do Sistema de Amortização utilizado na presente lide ter sido o SFA-Sistema Francês de Amortização e não o SFA combinado com a "Tabela Price", conforme descrito no Documento Proposta da Patrimóvel.

14) Descrever o método denominado "Tabela Price".

Resposta:

A perícia observa que há um equívoco matemático no jargão do mercado. Não existe um método denominado "Tabela Price". O que existe, "na realidade", é um Sistema de Amortização denominado SFA- Sistema Francês de Amortização, combinado com o que é chamado de "Tabela Price".

O que ocorre neste "método chamado de tabela price" é o cálculo matemático para obtenção do percentual da taxa mensal quando ela é expressa ao ano.



ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

Matematicamente, esse resultado é obtido pela operação denominada divisão, ou seja, se a expressão é "12% a.a. - Tabela Price" a taxa mensal será igual a 1% a.m.

Se a expressão 12% a.a. não vier acompanhada do termo "Tabela Price", a taxa mensal será obtida, matematicamente, pela operação denominada radiciação, ou seja, a taxa mensal será igual a 0,9488793% a.m.

Como pode ser observado, o custo do financiamento quando é praticado pelo "método tabela price" é mais oneroso. Há uma diferença relevante no custo total.

Essa "metodologia" diferenciada de cálculo deve-se ao inglês Richard Price. É um caso particular do SFA, quando a prestação é mensal e a taxa é expressa ao ano.

15) Informar se tal método é legal ou ainda se o mesmo caracteriza capitalização de juros.

Resposta:

A perícia observa que, se, matematicamente, correto, o método é legal, não caracteriza capitalização de juros, não configura anatocismo.

16) Indicar se o método denominado "Tabela Price" é utilizado comumente em contratos que prevêem financiamentos para aquisição de unidade imobiliária.

Resposta:

A resposta é positiva.

17) Informar se há previsão de cláusula de arbitragem.

Resposta:

A resposta é positiva. (fls. 354)

18) Informar tudo o mais necessário a solução.

Resposta:

A perícia oferece a redação da Conclusão desta peça pericial.

Conclusão



504

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

Cumprindo a r. decisão de fls. 463, e como se vê deste **Laudo Pericial** sustentado por seus diversos Anexos, a perícia exerceu o seu múnus a distrito do ponto controvertido da legalidade da cobrança de juros antes da entrega das chaves do imóvel.

Por conseguinte, na objetiva provisão dos elementos técnicos para o Juízo, para o deslinde da presente lide, o signatário da presente apresenta suas observações relacionadas aos referidos Anexos, a seguir:

Anexo I

Este Anexo se propõe a dar visibilidade instantaneamente ao extrato do negócio avençado entre as parte e suas preliminares controvérsias.

Anexo II

Este Anexo se propõe a demonstrar objetivamente as parcelas de juros embutidas nas 37 prestações avençadas para a liquidação da parcela R\$129.699,07.

Anexo III

A exemplo do Anexo II, este tem a mesma proposta para as outras parcelas.

Anexo IV

Este tem a mesma proposta do Anexo precedente: demonstrar os juros embutidos na parcela R\$203.004,98 que se trata de uma subparcela, que somada à outra subparcela, R\$56.393,16, demonstrada no Anexo III, compõe o total da parcela R\$259.398,14, demonstrada no Anexo I.

14

Anexo V **(Anexo Auto explicativo)**

Anexo VI; Anexo VII; Anexo VIII; Anexo IX

Estes Anexos se propõem a apuração do indébito petitionado.

Anexo X

Este Anexo apresenta os cálculos do Débito Judicial, para a data de 15.07.2011.



308p

ROBERTO MOYSES

PERITO JUDICIAL

Anexo XI; Anexo XII

Por falta de elementos acostados aos Autos, para fundamentação precisa das respostas aos quesitos de números 1 e 9, do Réu (1), estes Anexos foram elaborados objetivando atender as expectativas quesitadas.

Com tudo exposto, a perícia apresenta, a título de Débito Judicial, a soma de R\$317.193,80 (Trezentos e Dezessete Mil. Cento e Noventa e Três Reais e Oitenta Centavos) equivalentes a 148.554,38 UFIRs (Cento e Quarenta e Oito Mil. Quinhentas e Cinquenta e Quatro vírgula Trinta e Oito Unidades Fiscais de Referência).

Nada mais a acrescentar, o signatário da presente conclui Laudo Pericial e coloca-se à disposição do Juízo e das Partes para quaisquer esclarecimentos reputados necessários.

Rio de Janeiro, 15 de Julho de 2011.

Roberto Souza Moyses
Perito do Juízo
CRC-RJ 57.494-0

Roberto Moyses
Perito Judicial
CRC-RJ 57494 OAB-RJ 76.082
(21) 7860-5516

Extrato das Condições de Pagamento
Lavrado Na Escritura de Promessa de Compra e Venda - fls. 19/20

Preço Total 703.403,62
Sinal (41.165,36)
Saldo > 662.238,26

Parcelamento do Saldo / Condições de Pagamento

37 PMTs-Mensal 4.173,09 => 154.404,33 >Vencto. da 1ª: 01.07.04
5 PMTs-Semestral 11.992,65 => 59.963,25 > Vencto. da 1ª: 01.12.04
1 PMT-Único 79.967,91 => 79.967,91 >Vencto. em até 01.07.07
1 PMT-Único 367.893,77 => 367.893,77 >Vencto. em 01.07.07
Total > 662.229,26

Extrato das Condições de Pagamento
Conforme Documento Proposta Patrimóvel - fls. 27

563.909,00 Preço de Venda
(26.503,72) Comissões (sem recibo)
(41.165,36) Sinal
496.239,92 Saldo

Parcelamento do Saldo / Condições de Pagamento

> 129.699,07 A Ser Pago > 37 PMTs-Mensal de: 4.173,09 Anexoll
> 50.751,81 A Ser Pago > 5 PMTs-Semestral de: 11.992,65 Anexolll
> 56.390,90 A Ser Pago > 1 PMT-Único de: 79.967,91 Anexollll
> 259.398,14 A Ser Pago > 1 PMT-Único de: 367.893,77 Ax lll /IV
496.239,92

Observações:

A perícia demonstra, acima, dois Extratos, em razão da Escritura não aclarar o financiamento nela inserido.
O Financiamento só é percebido claramente no Documento Proposta da Patrimóvel.

No Documento Proposta Patrimóvel, embora com erros de matemática aplicada, está claro que o saldo parcelado está financiado com taxa de juros de 12% ao ano.

O Cálculo do Financiamento aplicado é o SFA-Sistema Francês de Amortização e não está combinado com "Tabela Price" conforme está descrito na proposta.

Roberto Moyses
Perito Judicial
CRC-RJ 57494 OAB-RJ 76.062
(21) 7860-5516

10/11

Extrato das Condições de Pagamento
Conforme Documento Proposta Patrimônio - fls. 27

Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$129.699,07

PMTs	Vencto.	Valor	Amort	Juros	Saldo
					129.699,07
01	11.07.04	4.173,09	2.942,40	1.230,69	126.756,67
02	11.08.04	4.173,09	2.970,32	1.202,77	123.786,35
03	11.09.04	4.173,09	2.998,51	1.174,58	120.787,84
04	11.10.04	4.173,09	3.026,96	1.146,13	117.760,88
05	11.11.04	4.173,09	3.055,68	1.117,41	114.705,20
06	11.12.04	4.173,09	3.084,68	1.088,41	111.620,52
07	11.01.05	4.173,09	3.113,95	1.059,14	108.506,58
08	11.02.05	4.173,09	3.143,49	1.029,60	105.363,08
09	11.03.05	4.173,09	3.173,32	999,77	102.189,76
10	11.04.05	4.173,09	3.203,43	969,66	98.986,33
11	11.05.05	4.173,09	3.233,83	939,26	95.752,50
12	11.06.05	4.173,09	3.264,51	908,58	92.487,98
13	11.07.05	4.173,09	3.295,49	877,60	89.192,49
14	11.08.05	4.173,09	3.326,76	846,33	85.865,73
15	11.09.05	4.173,09	3.358,33	814,76	82.507,41
16	11.10.05	4.173,09	3.390,19	782,90	79.117,21
17	11.11.05	4.173,09	3.422,36	750,73	75.694,85
18	11.12.05	4.173,09	3.454,84	718,25	72.240,01

PMTs	Vencto.	Valor	Amort	Juros	Saldo
19	11.01.06	4.173,09	3.487,62	685,47	68.752,39
20	11.02.06	4.173,09	3.520,71	652,38	65.231,68
21	11.03.06	4.173,09	3.554,12	618,97	61.677,56
22	11.04.06	4.173,09	3.587,84	585,25	58.089,71
23	11.05.06	4.173,09	3.621,89	551,20	54.467,82
24	11.06.06	4.173,09	3.656,26	516,83	50.811,57
25	11.07.06	4.173,09	3.690,95	482,14	47.120,62
26	11.08.06	4.173,09	3.725,97	447,12	43.394,65
27	11.09.06	4.173,09	3.761,33	411,76	39.633,32
28	11.10.06	4.173,09	3.797,02	376,07	35.836,30
29	11.11.06	4.173,09	3.833,05	340,04	32.003,26
30	11.12.06	4.173,09	3.869,42	303,67	28.133,84
31	11.01.07	4.173,09	3.906,13	266,96	24.227,70
32	11.02.07	4.173,09	3.943,20	229,89	20.284,51
33	11.03.07	4.173,09	3.980,61	192,48	16.303,89
34	11.04.07	4.173,09	4.018,39	154,70	12.285,51
35	11.05.07	4.173,09	4.056,52	116,57	8.228,99
36	11.06.07	4.173,09	4.095,01	78,08	4.133,98
37	11.07.07	4.173,09	4.133,86	39,23	0,12

Roberto Moya
Perito Judicial
CRC-RJ 57484 OAB-RJ 70118
(21) 7880-5516
DM

**Extrato das Condições de Pagamento
Conforme Documento Proposta Patrimóvel-fls.27**

**Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$50.751,81**

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
					50.751,81
01	11.12.04	11.992,65	9.033,79	2.958,86	41.718,02
02	11.06.05	11.992,65	9.560,47	2.432,18	32.157,55
03	11.12.05	11.992,65	10.117,85	1.874,80	22.039,70
04	11.06.06	11.992,65	10.707,72	1.284,93	11.331,98
05	11.12.06	11.992,65	11.331,99	660,66	(0,01)

**Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$56.393,16**

(Que em Parte da Parcela R\$259.398,16)⁴

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
					79.980,11
01	11.01.08	12.793,18	8.130,30	4.662,88	71.849,81
02	11.07.08	12.793,18	8.604,30	4.188,88	63.245,51
03	11.01.09	12.793,18	9.105,93	3.687,25	54.139,58
04	11.07.09	12.793,18	9.636,81	3.156,37	44.502,77
05	11.01.10	12.793,18	10.198,65	2.594,53	34.304,12
06	11.07.10	12.793,18	10.793,23	1.999,95	23.510,89
07	11.01.11	12.793,18	11.422,48	1.370,70	12.088,41
08	11.07.11	12.793,18	12.088,42	704,76	(0,01)

**Extrato das Condições de Financiamento
Escritura Pública de Compra e Venda
Com Financiamento-2ª Escritura-fls.86v**

**Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$56.390,90 (11.06.04)
- Parcela R\$79.967,91 (11.07.07)**

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
					101.918,23
01	11.04.08	16.302,28	10.360,39	5.941,89	91.557,84
02	11.10.08	16.302,28	10.964,41	5.337,87	80.593,43
03	11.04.09	16.302,28	11.603,64	4.698,64	68.989,79
04	11.10.09	16.302,28	12.280,14	4.022,14	56.709,65
05	11.04.10	16.302,28	12.996,08	3.306,20	43.713,57
06	11.10.10	16.302,28	13.753,76	2.548,52	29.959,81
07	11.04.11	16.302,28	14.555,61	1.746,67	15.404,20
08	11.10.11	16.302,28	15.404,21	898,07	

Roberto G. G. P. S. S.
Posto Judicial
CRC-RJ 57494
(21) 7860-5518
08/RJ 76.083

Extrato das Condições de Pagamento
Conforme Documento Proposta Patrimóvel - fls. 27

Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$203.004,98
(Que é Parte da Parcela R\$259.398,18)

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
					287.913,66
01	11.08.07	5.152,34	2.420,39	2.731,95	285.493,27
02	11.09.07	5.152,34	2.443,35	2.708,99	283.049,92
03	11.10.07	5.152,34	2.466,54	2.685,80	280.583,38
04	11.11.07	5.152,34	2.489,94	2.662,40	278.093,44
05	11.12.07	5.152,34	2.513,57	2.638,77	275.579,87
06	11.01.08	5.152,34	2.537,42	2.614,92	273.042,45
07	11.02.08	5.152,34	2.561,50	2.590,84	270.480,95
08	11.03.08	5.152,34	2.585,80	2.566,54	267.895,15
09	11.04.08	5.152,34	2.610,34	2.542,00	265.284,81
10	11.05.08	5.152,34	2.635,11	2.517,23	262.649,71
11	11.06.08	5.152,34	2.660,11	2.492,23	259.989,59
12	11.07.08	5.152,34	2.685,35	2.466,99	257.304,24
13	11.08.08	5.152,34	2.710,83	2.441,51	254.593,41
14	11.09.08	5.152,34	2.736,56	2.415,78	251.856,85
15	11.10.08	5.152,34	2.762,52	2.389,82	249.094,33
16	11.11.08	5.152,34	2.788,74	2.363,60	246.305,60
17	11.12.08	5.152,34	2.815,20	2.337,14	243.490,40
18	11.01.09	5.152,34	2.841,91	2.310,43	240.648,49
10	11.02.09	5.152,34	2.868,88	2.283,46	237.779,61
20	11.03.09	5.152,34	2.896,10	2.256,24	234.883,51

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
21	11.04.09	5.152,34	2.923,58	2.228,76	231.959,93
22	11.05.09	5.152,34	2.951,32	2.201,02	229.008,61
23	11.06.09	5.152,34	2.979,32	2.173,02	226.029,29
24	11.07.09	5.152,34	3.007,59	2.144,75	223.021,69
25	11.08.09	5.152,34	3.036,13	2.116,21	219.985,56
26	11.09.09	5.152,34	3.064,94	2.087,40	216.920,62
27	11.10.09	5.152,34	3.094,03	2.058,31	213.826,59
28	11.11.09	5.152,34	3.123,38	2.028,96	210.703,21
29	11.12.09	5.152,34	3.153,02	1.999,32	207.550,19
30	11.01.10	5.152,34	3.182,94	1.969,40	204.367,25
31	11.02.10	5.152,34	3.213,14	1.939,20	201.154,11
32	11.03.10	5.152,34	3.243,63	1.908,71	197.910,48
33	11.04.10	5.152,34	3.274,41	1.877,93	194.636,07
34	11.05.10	5.152,34	3.305,48	1.846,86	191.330,59
35	11.06.10	5.152,34	3.336,84	1.815,50	187.993,75
36	11.07.10	5.152,34	3.368,51	1.783,83	184.625,24
37	11.08.10	5.152,34	3.400,47	1.751,87	181.224,77
38	11.09.10	5.152,34	3.432,74	1.719,60	177.792,04
39	11.10.10	5.152,34	3.465,31	1.687,03	174.326,73
40	11.11.10	5.152,34	3.498,19	1.654,15	170.828,54
					A TRANSPORTAR-> 170.828,54

Roberto M. Byss
 Perito Judicial
 CRC-RJ 57494 OAB-RJ 78.08
 (21) 7860-5516

Extrato das Condições de Pagamento
Conforme Documento Proposta Patrimóvel - fls. 27

Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$203.004,98
(Que é Parte da Parcela R\$259.398,18)

PMTs	Vencdo.	Valor	Amort	Juros	Saldo
------	---------	-------	-------	-------	-------

TRANSPORTE->					170.828,54
41	11.12.10	5.152,34	3.531,38	1.620,96	167.297,15
42	11.01.11	5.152,34	3.564,89	1.587,45	163.732,26
43	11.02.11	5.152,34	3.598,72	1.553,62	160.133,54
44	11.03.11	5.152,34	3.632,87	1.519,47	156.500,68
45	11.04.11	5.152,34	3.667,34	1.485,00	152.833,34
46	11.05.11	5.152,34	3.702,14	1.450,20	149.131,21
47	11.06.11	5.152,34	3.737,26	1.415,08	145.393,94
48	11.07.11	5.152,34	3.772,73	1.379,61	141.621,21
49	11.08.11	5.152,34	3.808,53	1.343,81	137.812,69
50	11.09.11	5.152,34	3.844,66	1.307,68	133.968,02
51	11.10.11	5.152,34	3.881,15	1.271,19	130.086,88
52	11.11.11	5.152,34	3.917,97	1.234,37	126.168,91
53	11.12.11	5.152,34	3.955,15	1.197,19	122.213,76
54	11.01.12	5.152,34	3.992,68	1.159,66	118.221,08
55	11.02.12	5.152,34	4.030,56	1.121,78	114.190,51
56	11.03.12	5.152,34	4.068,81	1.083,53	110.121,70
57	11.04.12	5.152,34	4.107,42	1.044,92	106.014,29
58	11.05.12	5.152,34	4.146,39	1.005,95	101.867,89
59	11.06.12	5.152,34	4.185,74	966,60	97.682,16
60	11.07.12	5.152,34	4.225,45	926,89	93.456,70

PMTs	Vencdo.	Valor	Amort	Juros	Saldo
------	---------	-------	-------	-------	-------

61	11.08.12	5.152,34	4.265,55	886,79	89.191,15
62	11.09.12	5.152,34	4.306,02	846,32	84.885,13
63	11.10.12	5.152,34	4.346,88	805,46	80.538,25
64	11.11.12	5.152,34	4.388,13	764,21	76.150,12
65	11.12.12	5.152,34	4.429,77	722,57	71.720,35
66	11.01.13	5.152,34	4.471,80	680,54	67.248,55
67	11.02.13	5.152,34	4.514,23	638,11	62.734,32
68	11.03.13	5.152,34	4.557,07	595,27	58.177,25
69	11.04.13	5.152,34	4.600,31	552,03	53.576,94
70	11.05.13	5.152,34	4.643,96	508,38	48.932,98
71	11.06.13	5.152,34	4.688,03	464,31	44.244,96
72	11.07.13	5.152,34	4.732,51	419,83	39.512,45
73	11.08.13	5.152,34	4.777,41	374,93	34.735,03
74	11.09.13	5.152,34	4.822,75	329,59	29.912,29
75	11.10.13	5.152,34	4.868,51	283,83	25.043,78
76	11.11.13	5.152,34	4.914,70	237,64	20.129,07
77	11.12.13	5.152,34	4.961,34	191,00	15.167,74
78	11.01.14	5.152,34	5.008,42	143,92	10.159,32
79	11.02.14	5.152,34	5.055,94	96,40	5.103,38
80	11.03.14	5.152,34	5.103,92	48,42	(0,54)

Roberto Moises
Perito Judicial
CRC-RJ 57494 OAB-RJ 78.083
(21) 7860-5516

Extrato das Condições de Financiamento
Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento - (2ª Escritura) -fls.86V

Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$367.893,77

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
					367.893,77
01	11.11.07	6.583,61	3.092,74	3.490,87	364.801,03
02	11.12.07	6.583,61	3.122,09	3.461,52	361.678,94
03	11.01.08	6.583,61	3.151,71	3.431,90	358.527,23
04	11.02.08	6.583,61	3.181,62	3.401,99	355.345,61
05	11.03.08	6.583,61	3.211,81	3.371,80	352.133,80
06	11.04.08	6.583,61	3.242,29	3.341,32	348.891,51
07	11.05.08	6.583,61	3.273,05	3.310,56	345.618,46
08	11.06.08	6.583,61	3.304,11	3.279,50	342.314,35
09	11.07.08	6.583,61	3.335,46	3.248,15	338.978,89
10	11.08.08	6.583,61	3.367,11	3.216,50	335.611,78
11	11.09.08	6.583,61	3.399,06	3.184,55	332.212,72
12	11.10.08	6.583,61	3.431,31	3.152,30	328.781,41
13	11.11.08	6.583,61	3.463,87	3.119,74	325.317,54
14	11.12.08	6.583,61	3.496,74	3.086,87	321.820,80
15	11.01.09	6.583,61	3.529,92	3.053,69	318.290,88
16	11.02.09	6.583,61	3.563,41	3.020,20	314.727,47
17	11.03.09	6.583,61	3.597,23	2.986,38	311.130,24
18	11.04.09	6.583,61	3.631,36	2.952,25	307.498,88
10	11.05.09	6.583,61	3.665,82	2.917,79	303.833,07
20	11.06.09	6.583,61	3.700,60	2.883,01	300.132,47

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
21	11.07.09	6.583,61	3.735,72	2.847,89	296.396,75
22	11.08.09	6.583,61	3.771,16	2.812,45	292.625,59
23	11.09.09	6.583,61	3.806,95	2.776,66	288.818,64
24	11.10.09	6.583,61	3.843,07	2.740,54	284.975,57
25	11.11.09	6.583,61	3.879,54	2.704,07	281.096,04
26	11.12.09	6.583,61	3.916,35	2.667,26	277.179,69
27	11.01.10	6.583,61	3.953,51	2.630,10	273.226,18
28	11.02.10	6.583,61	3.991,02	2.592,59	269.235,16
29	11.03.10	6.583,61	4.028,89	2.554,72	265.206,26
30	11.04.10	6.583,61	4.067,12	2.516,49	261.139,14
31	11.05.10	6.583,61	4.105,71	2.477,90	257.033,43
32	11.06.10	6.583,61	4.144,67	2.438,94	252.888,75
33	11.07.10	6.583,61	4.184,00	2.399,61	248.704,75
34	11.08.10	6.583,61	4.223,70	2.359,91	244.481,05
35	11.09.10	6.583,61	4.263,78	2.319,83	240.217,27
36	11.10.10	6.583,61	4.304,24	2.279,37	235.913,03
37	11.11.10	6.583,61	4.345,08	2.238,53	231.567,95
38	11.12.10	6.583,61	4.386,31	2.197,30	227.181,64
39	11.01.11	6.583,61	4.427,93	2.155,68	222.753,71
40	11.02.11	6.583,61	4.469,95	2.113,66	218.283,76

A TRANSPORTAR->

218.283,76

Roberto Moyses
 Perito Judicial
 CRC-RJ 57494 OAB-RJ 76.063
 (21) 7860-5516

Extrato das Condições de Financiamento
 Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento - (2ª Escritura) -fls.86V

Tabela de Amortização - SFA
- Da Parcela R\$367.893,77

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
TRANSPORTE->					218.283,76
41	11.03.11	6.583,61	4.512,36	2.071,25	213.771,40
42	11.04.11	6.583,61	4.555,18	2.028,43	209.216,23
43	11.05.11	6.583,61	4.598,40	1.985,21	204.617,83
44	11.06.11	6.583,61	4.642,03	1.941,58	199.975,79
45	11.07.11	6.583,61	4.686,08	1.897,53	195.289,71
46	11.08.11	6.583,61	4.730,55	1.853,06	190.559,17
47	11.09.11	6.583,61	4.775,43	1.808,18	185.783,73
48	11.10.11	6.583,61	4.820,75	1.762,86	180.962,98
49	11.11.11	6.583,61	4.866,49	1.717,12	176.096,50
50	11.12.11	6.583,61	4.912,67	1.670,94	171.183,83
51	11.01.12	6.583,61	4.959,28	1.624,33	166.224,55
52	11.02.12	6.583,61	5.006,34	1.577,27	161.218,21
53	11.03.12	6.583,61	5.053,84	1.529,77	156.164,36
54	11.04.12	6.583,61	5.101,80	1.481,81	151.062,56
55	11.05.12	6.583,61	5.150,21	1.433,40	145.912,36
56	11.06.12	6.583,61	5.199,08	1.384,53	140.713,28
57	11.07.12	6.583,61	5.248,41	1.335,20	135.464,87
58	11.08.12	6.583,61	5.298,21	1.285,40	130.166,65
59	11.09.12	6.583,61	5.348,49	1.235,12	124.818,17
60	11.10.12	6.583,61	5.399,24	1.184,37	119.418,93

PMTs	Venc.to.	Valor	Amort	Juros	Saldo
61	11.11.12	6.583,61	5.450,47	1.133,14	113.968,46
62	11.12.12	6.583,61	5.502,19	1.081,42	108.466,28
63	11.01.13	6.583,61	5.554,40	1.029,21	102.911,88
64	11.02.13	6.583,61	5.607,10	976,51	97.304,78
65	11.03.13	6.583,61	5.660,31	923,30	91.644,48
66	11.04.13	6.583,61	5.714,01	869,60	85.930,46
67	11.05.13	6.583,61	5.768,23	815,38	80.162,23
68	11.06.13	6.583,61	5.822,97	760,64	74.339,26
69	11.07.13	6.583,61	5.878,22	705,39	68.461,04
70	11.08.13	6.583,61	5.934,00	649,61	62.527,04
71	11.09.13	6.583,61	5.990,30	593,31	56.536,74
72	11.10.13	6.583,61	6.047,14	536,47	50.489,60
73	11.11.13	6.583,61	6.104,52	479,09	44.385,07
74	11.12.13	6.583,61	6.162,45	421,16	38.222,62
75	11.01.14	6.583,61	6.220,92	362,69	32.001,70
76	11.02.14	6.583,61	6.279,95	303,66	25.721,75
77	11.03.14	6.583,61	6.339,54	244,07	19.382,20
78	11.04.14	6.583,61	6.399,70	183,91	12.982,51
79	11.05.14	6.583,61	6.460,42	123,19	6.522,09
80	11.06.14	6.583,61	6.521,72	61,89	0,36

Roberto Moyses
 Perito Judicial
 CRC-RJ 57484 OAB-RJ 76.063
 (21) 7860-5516

**Extrato dos Juros Pagos / Apuração do Indébito
 Durante o Período das Obras de Construção
 Referente a Parcela R\$129.699,07 - Financiada em 37 PMTs**

PMT Refe- rência	PMT Data Vcto.	Parcela Original Juros	Índice Correção INCC-DI	Parcela Juros Corrigida	Índice Correção TJRJ	Parcela Juros Corrigida	Juros Legais 1%	Débito Judicial R\$	Débito Judicial UFIRs
TRANSPORTE		18.994,41		20.469,80		27.840,43		48.900,34	22.901,93
21	11.03.06	618,97	1,141173	706,35	1,25659134	887,60	568,95	1.456,55	682,16
22	11.04.06	585,25	1,143456	669,20	1,25659134	840,91	530,61	1.371,52	642,34
23	11.05.06	551,20	1,147572	632,54	1,25659134	794,85	493,60	1.288,45	603,43
24	11.06.06	516,83	1,162720	600,93	1,25659134	755,13	461,38	1.216,51	569,74
25	11.07.06	482,14	1,173185	565,64	1,25659134	710,78	427,18	1.137,96	532,95
26	11.08.06	447,12	1,178699	527,02	1,25659134	662,25	391,39	1.053,64	493,46
27	11.09.06	411,76	1,181527	486,51	1,25659134	611,34	355,19	966,53	452,67
28	11.10.06	376,07	1,182827	444,83	1,25659134	558,97	319,17	878,14	411,27
29	11.11.06	340,04	1,184128	402,65	1,25659134	505,97	283,85	789,82	369,90
30	11.12.06	303,67	1,186852	360,41	1,25659134	452,89	249,54	702,43	328,98
31	11.01.07	266,96	1,191124	317,98	1,22046299	388,08	209,95	598,03	280,08
32	11.02.07	229,89	1,196484	275,06	1,22046299	335,70	178,26	513,96	240,71
33	11.03.07	192,48	1,198997	230,78	1,22046299	281,66	146,74	428,40	200,63
34	11.04.07	154,70	1,202234	185,99	1,22046299	226,99	115,99	342,98	160,63
35	11.05.07	116,57	1,207765	140,79	1,22046299	171,83	86,09	257,92	120,80
36	11.06.07	78,08	1,221654	95,39	1,22046299	116,42	57,16	173,58	81,29
37	11.07.07	39,23	1,232893	48,36	1,22046299	59,02	28,39	87,41	40,94
TOTAIS		24.705,38		27.160,25		36.200,83		62.164,18	29.113,90

Roberto Moyses
 Perito Judicial
 CRC-RJ 51494 OAB RJ 76.062
 (21) 7860-5516

**Extrato dos Juros Pagos / Apuração do Indébito
Durante o Período das Obras de Construção
Referente a Parcela R\$129.699,07 - Financiada em 37 PMTs**

PMT Referência	PMT Data Vcto.	Parcela Original Juros	Índice Correção INCC-DI	Parcela Juros Corrigida	Índice Correção TJRJ	Parcela Juros Corrigida	Juros Legais 1%	Débito Judicial R\$	Débito Judicial UFIRs
01	11.07.04	1.230,69	1,007000	1.239,30	1,43071563	1.773,09	1.491,17	3.264,26	1.528,78
02	11.08.04	1.202,77	1,018278	1.224,75	1,43071563	1.752,27	1.456,14	3.208,41	1.502,62
03	11.09.04	1.174,58	1,026526	1.205,74	1,43071563	1.725,07	1.416,28	3.141,35	1.471,22
04	11.10.04	1.146,13	1,032480	1.183,36	1,43071563	1.693,05	1.373,06	3.066,11	1.435,98
05	11.11.04	1.117,41	1,044767	1.167,43	1,43071563	1.670,26	1.337,88	3.008,14	1.408,83
06	11.12.04	1.088,41	1,057200	1.150,67	1,43071563	1.646,28	1.302,21	2.948,49	1.380,89
07	11.01.05	1.059,14	1,062591	1.125,44	1,33042557	1.497,31	1.169,40	2.666,71	1.248,92
08	11.02.05	1.029,60	1,070561	1.102,25	1,33042557	1.466,46	1.130,64	2.597,10	1.216,32
09	11.03.05	999,77	1,075271	1.075,02	1,33042557	1.430,24	1.088,41	2.518,65	1.179,58
10	11.04.05	969,66	1,082475	1.049,63	1,33042557	1.396,46	1.048,73	2.445,19	1.145,18
11	11.05.05	939,26	1,090269	1.024,05	1,33042557	1.362,42	1.009,55	2.371,97	1.110,89
12	11.06.05	908,58	1,113056	1.011,30	1,33042557	1.345,45	983,53	2.328,98	1.090,75
13	11.07.05	877,60	1,121515	984,24	1,33042557	1.309,46	944,12	2.253,58	1.055,44
14	11.08.05	846,33	1,122749	950,22	1,33042557	1.264,19	898,85	2.163,04	1.013,04
15	11.09.05	814,76	1,122973	914,96	1,33042557	1.217,28	853,32	2.070,60	969,74
16	11.10.05	782,90	1,125669	881,28	1,33042557	1.172,48	810,18	1.982,66	928,56
17	11.11.05	750,73	1,127807	846,68	1,33042557	1.126,44	767,11	1.893,55	886,82
18	11.12.05	718,25	1,130965	812,32	1,33042557	1.080,73	725,17	1.805,90	845,77
19	11.01.06	685,47	1,135150	778,11	1,25659134	977,77	646,31	1.624,08	760,62
20	11.02.06	652,38	1,139009	743,06	1,25659134	933,73	607,85	1.541,58	721,98
A TRANSPORTAR		18.994,41		20.469,80		27.840,43		48.900,34	22.901,93

Roberto Moyses
 Perito Judicial
 OAB RJ 76.076
 RJ 57494
 7860-5516

**Extrato dos Juros Pagos / Apuração do Indébito
Durante o Período das Obras de Construção
Referente a Parcela R\$50.751,81 - Financiada em 5 PMTs**

PMT Referência	PMT Data Vcto.	Parcela Original Juros	Índice Correção INCC-DI	Parcela Juros Corrigida	Índice Correção TJRJ	Parcela Juros Corrigida	Juros Legais 1%	Débito Judicial R\$	Débito Judicial UFIRs
01	11.12.04	2.958,86	1,057200	3.128,10	1,43071563	4.475,43	3.540,06	8.015,49	3.753,96
02	11.06.05	2.432,18	1,113056	2.707,15	1,33042557	3.601,67	2.632,81	6.234,48	2.919,85
03	11.12.05	1.874,80	1,130965	2.120,34	1,33042557	2.820,95	1.892,86	4.713,81	2.207,66
04	11.06.06	1.284,93	1,162720	1.494,01	1,25659134	1.877,36	1.147,07	3.024,43	1.416,46
05	11.12.06	660,66	1,186852	784,11	1,25659134	985,30	542,91	1.528,21	715,72
TOTAIS		9.211,43		10.233,71		13.760,70		23.516,41	11.013,65

Roberto Moyses
Perito Judicial
CRC-RJ 157404 OAB-RJ 76.063
(21) 7860-5516

**Extrato dos Juros Pagos
 Durante o Período das Obras de Construção
 Referente a Parcela R\$56.390,90 - Com Seis Pagamentos Efetuados**

Elucubração Matemática da Tabela de Amortização - SFA

Pgtos. Ordinal	Datas Pagto.	Tempo Decorrido Qtd. Dias	Juros Cobrados Qtd. Dias	Valor Pago	Amort	Juros	Saldo desatualizado 56.390,90	Saldo Corrigido
1º	29.08.07	1.174	1174	20.000,00	(10.918,92)	Correção -----> 30.918,92	12.760,07 80.069,89	--> 69.150,97
2º	06.09.07	1.182	8	20.000,00	19.796,59	Correção -----> 203,41	617,60 60.890,90	--> 80.687,49
3º	05.10.07	1.211	29	22.569,60	22.005,31	Correção -----> 564,29	639,35 39.524,95	--> 61.530,25
4º	09.10.07	1.215	4	15.000,00	14.950,20	Correção -----> 49,80	- 24.574,75	--> 39.524,95
5º	10.10.07	1.216	1	7.430,40	7.422,68	Correção -----> 7,72	- 17.152,07	--> 24.574,75
6º	18.10.07	1.224	8	16.466,58	16.423,34	Correção -----> 43,24	- 728,73	--> 17.152,07

Roberto Moyses
 Perito Judicial
 CRC-RJ 57484 OAB-RJ 76.062
 (21) 7860-5516

**Extrato dos Juros Pagos / Apuração do Indébito
Durante o Período das Obras de Construção
Referente a Parcela R\$56.390,90 - Com Seis Pagamentos Efetuados**

Pagto. Ord.	Data Pagto.	Parcela Juros Pagos	Índice Correção TJ RJ	Parcela Juros Corrigida	Juros Legais 1%	Débito Judicial R\$	Débito Judicial UFIRs
1ª	29.08.07	39.918,92	1,22046299	48.719,56	22.654,60	71.374,16	33.427,39
2ª	06.09.07	203,41	1,22046299	248,25	114,86	363,11	170,06
3ª	05.10.07	564,29	1,22046299	688,70	311,98	1.000,68	468,66
4ª	09.10.07	49,80	1,22046299	60,78	27,45	88,23	41,32
5ª	10.10.07	7,72	1,22046299	9,42	4,25	13,67	6,40
6ª	18.10.07	43,24	1,22046299	52,77	23,68	76,45	35,81
	TOTAIS	40.787,38		49.779,49		72.916,31	34.149,64

Roberto Moyses
Procurador Judicial
CRC-RJ 57494 OAB-RJ 76.063
(21) 7880-5516

1005

APURAÇÃO DO DÉBITO JUDICIAL
EXTRATO SINTÉTICO
SUSTENTADO PELOS ANEXOS DE REFERÊNCIAS
(Anexo I ao Anexo IX)

Parcelas Referências Do Financiamento	Anexo de Sustento	Juros Cobrados (Pagos)	Juros Corrigidos (Índice TJRJ)	Juros Legais 1%	Total Indébitos R\$	Total Indébitos UFIRs
Valores Referentes - Parcela R\$129.699,07	Anx-VI	27.160,25	36.200,83	25.963,35	62.164,18	29.113,90
Valores Referentes - Parcela R\$50.751,81	Anx-VII	10.233,71	13.760,70	9.755,71	23.516,41	11.013,65
Valores Referentes - Parcela R\$56.390,90	Anx-IX	40.787,38	49.779,49	23.136,82	72.916,31	34.149,64
	TOTAIS	78.181,34	99.741,02	58.855,88	158.596,90	74.277,19
				Mais: A DOBRA LEGAL DO INDÉBITO	158.596,90	74.277,19
				DÉBITO JUDICIAL TOTAL	317.193,80	148.554,38

Data: 15.07.2007

Roberto Moyses
Perito Judicial
CRC-RJ 57494 OAB-RJ 76.082
(21) 7860-5516

522

**Planilha Elaborada
Em Atendimento ao Quesito de Nº 1
Do Réu (1)**

1) Em que data a Ré pagou R\$4.000.000,00 à carvalho Hosken, a título de torna, pela aquisição dos lotes a incorporar? Favor atualizar o valor.

Lote Referido	Data Pagto.	Valor Pagamento R\$	Índice Correção (TJR)	Valor Pagamento Corrigido
L-2	05.07.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-2	02.08.01	857.142,85	1,89240450	1.622.060,99
L-2	02.09.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-2	02.10.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-2	02.11.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-2	02.12.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-2	02.01.02	142.857,14	1,76026381	251.466,25
L-2	02.02.02	142.857,14	1,76026381	251.466,25
L-2	02.03.02	142.857,14	1,76026381	251.466,25
L-3	05.07.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-3	02.08.01	857.142,85	1,89240450	1.622.060,99
L-3	02.09.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-3	02.10.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-3	02.11.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-3	02.12.01	142.857,14	1,89240450	270.343,49
L-3	02.01.02	142.857,14	1,76026381	251.466,25
L-3	02.02.02	142.857,14	1,76026381	251.466,25
L-3	02.03.02	142.857,14	1,76026381	251.466,25
	TOTAIS	3.999.999,94		7.456.354,44

15.07.2011
Roberto Moyses
Perito Judicial
484 OAB/RJ 76.067
30-5516

**Planilha Elaborada
Em Atendimento Às Expectativas do
Quesito de Número 9 Do Réu (1)**

Nº Parcela	Data Liberação	Valor Parcela	Saldo Acumulado	Juros Devidos
01	23.03.06	450.000,00		5.625,00
02	23.04.06	450.000,00	900.000,00	11.250,00
03	23.05.06	900.000,00	1.800.000,00	22.500,00
04	23.06.06	1.350.000,00	3.150.000,00	39.375,00
05	23.07.06	900.000,00	4.050.000,00	50.625,00
06	23.08.06	900.000,00	4.950.000,00	61.875,00
07	23.09.06	900.000,00	5.850.000,00	73.125,00
08	23.10.06	900.000,00	6.750.000,00	84.375,00
09	23.11.06	900.000,00	7.650.000,00	95.625,00
10	23.12.06	900.000,00	8.550.000,00	106.875,00
11	23.01.07	900.000,00	9.450.000,00	118.125,00
12	23.02.07	1.200.000,00	10.650.000,00	133.125,00
13	23.03.07	1.200.000,00	11.850.000,00	148.125,00
14	23.04.07	1.200.000,00	13.050.000,00	163.125,00
15	23.05.07	1.950.000,00	15.000.000,00	187.500,00
TOTAL				1.301.250,00

Obs:

Planilha elaborada a partir das informações contidas no contrato de financiamento firmado com o BMB. (fls.281)

Planilha elaborada desconsiderando a figura da Correção Monetária.

Roberto Moyses
Perito Judicial
CRC-RJ 57494 OAB RJ 76.067
(21) 7860-5516
5239