

MARCELO BELMONT DE OLIVEIRA - PERITO JUDICIAL

Av. Visconde do Rio Branco, 633, salas 1107 e 1108, Centro, Niterói/RJ
e-mail: marcelobelmont37@yahoo.com.br – Tel. (21) 99408-8544 (21) 2620-2510



LAUDO PERICIAL

EXMA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 11ª VARA CIVIL DA COMARCA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ

Nº do Processo: 0116650-35.2017.8.19.0001

Autor: Gávea Golf and Country Club

Réu: Espólio de Jorge Getúlio Veiga

Representante Legal: Jorge Getúlio Veiga Filho

MARCELO BELMONT DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, perito do juízo nomeado nos autos processuais acima destacado conforme folha 428, portador da carteira de identidade profissional nº. 20-50837, expedida pelo CRA-RJ, e do CPF/MF nº. 901.544.957-00, requer a juntada do presente laudo pericial, elaborado após minucioso exame dos documentos juntados ao processo, tendo em vista as questões suscitadas pelas partes litigantes, e a partir do ponto controvertido estabelecido por esse digno juízo conforme folhas 196/197 e 250/251, e em atendimento ao “*Despacho*” contido na folha 456, do processo eletrônico.

ESCLARECIMENTO INICIAL DO PERITO

Inicialmente este perito esclarece que não possui qualquer vinculação corporativa ou pessoal com as partes, assim como igualmente não possui qualquer inclinação quanto a matéria que será aqui apreciada.

O objetivo deste relatório é fornecer subsídios técnicos necessários a boa e justa decisão deste Juízo, relacionada com a presente demanda judicial.

As informações utilizadas para a elaboração do presente relatório técnico foram obtidas nos documentos e informações contidos no volume processual eletrônico, que forneceram subsídios essenciais às conclusões que serão aqui apresentadas.

Esclarece ainda o perito que documentos complementares foram solicitados na folha 512, atendidos na íntegra pelo autor através das folhas 521 a 527.

MARCELO BELMONT DE OLIVEIRA - PERITO JUDICIAL

Av. Visconde do Rio Branco, 633, salas 1107 e 1108, Centro, Niterói/RJ
e-mail: marcelobelmont37@yahoo.com.br – Tel. (21) 99408-8544 (21) 2620-2510



LAUDO PERICIAL

Não foram realizadas diligências com as partes, autor e réu, pois o perito encontrou nos autos todos os documentos e informações necessárias às suas conclusões técnicas.

RESUMO DO AÇÃO PROPOSTA

Trata-se de ação de cobrança de mensalidades de clube de lazer, pela qual pretende o autor o recebimento das mensalidades, e outras taxas que o réu teria deixado de pagar no período entre outubro de 2012 até novembro de 2016.

A referida ação é contra o Espólio de Jorge Getúlio Veiga, sendo representante legal, inventariante, o Sr. Jorge Getúlio Veiga Filho.

RESUMO DA INICIAL – AUTOR: Gávea Golf and Country Club

Na sua peça inaugural às folhas 03 a 06, o autor informa que o antigo sócio do clube, Sr. Jorge Getúlio Veiga, foi admitido como “*sócio titular*” da associação “**GAVEA GOLF CLUB**”, mediante a aquisição do título número 301, em 27 de outubro de 1971, tendo assumido a partir daí a obrigação quanto ao pagamento das mensalidades e demais taxas necessárias à manutenção daquela associação, conforme previsto nas condições do estatuto vigente.

Informa também que com o falecimento do sócio Jorge Getúlio Veiga, “*foi aberta a sucessão de seus bens, inclusive o título de sócio proprietário do GAVEA GOLF CLUB, com a transferência imediata para os seus herdeiros ante a regra da saisine – art. 1.784 do Código Civil [art. 1.572 do CC/16].*”

Em face desta sucessão, esclarece o autor, o inventariante do réu, Sr. Jorge Getúlio Veiga Filho, assumiu todos os encargos e “*obrigou-se a administrar os bens do Espólio, o que incluiu a obrigação de realizar o pagamento das contribuições decorrentes do vínculo associativo com o GAVEA GOLF CLUB, consoante dispõe o art. 1.991 do Código Civil², quantificadas na forma do art. 21 do Estatuto Social do Clube.*”

Na folha 4 do processo eletrônico, item 6, o autor apresenta o montante de R\$ 158.132,22 (cento e cinquenta e oito mil, cento e trinta e dois reais e vinte e dois

LAUDO PERICIAL

centavos), como sendo o valor devido pelo réu, correspondente as taxas de manutenção e outras, relativos ao período inadimplido, que foi de outubro de 2012 até novembro de 2016.

Para justificar o valor considerado como aquele devido pelo réu, citado no parágrafo anterior, o autor juntou ao processo eletrônico nas folhas 91 e 92, relatório denominado “*Posição Por Cliente em 12/04/2017*”, onde apresentou de forma sintética todos os valores supostamente devidos pelo réu, desde que este deixou de adimplir com as cobranças regulares daquela associação.

O autor informa que enviou “*inúmeras notificações ao inventariante*”, responsável pela administração do espólio, buscando o pagamento da quantia alegada devida, informando sobre a possibilidade da conversão da mora em “*inadimplemento absoluto*”, com a conseqüente “*alienação do título associativo*”, em conformidade com as condições presentes no “*Estatuto Social*” daquele clube.

Esclarece o autor que mesmo com as “*inúmeras*” notificações que realizou, o “*inventariante manteve-se inerte*”, o que ensejou a alienação do título associativo nº 301, mediante a instalação de procedimento para a realização de leilão público, tudo após a deliberação do “*Conselho Deliberativo*” do clube.

Mediante a alienação do título nº 301 pela quantia mínima de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), esse valor foi integralmente utilizado para o abatimento “*dos débitos*” do réu, descritos na “*Posição Por Cliente em 12/04/2017*”, apresentada nas folhas 91 e 92, resultando no novo saldo devedor do réu, correspondente a R\$ 147.132,22 (cento e quarenta e sete mil, cento e trinta e dois reais e vinte e dois centavos), sendo este o valor atribuído a causa.

Com base nas alegações contidas na peça inaugural, e aqui sintetizadas, pretende o autor:

a) *A citação do ESPÓLIO DE JORGE GETÚLIO VEIGA, na pessoa do seu inventariante Sr. Jorge Getúlio Veiga Filho;*

b) *Seja julgada procedente a demanda, para condenar o ESPÓLIO DE JORGE GETÚLIO VEIGA ao pagamento do valor do seu débito, o qual totaliza a quantia de R\$ 147.132,22 (cento e quarenta e sete mil, cento e trinta e dois reais e vinte e dois centavos), a ser acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pela UFIR.*

c) *A condenação do Réu ao pagamento dos encargos sucumbenciais.*

LAUDO PERICIAL

RESUMO DA CONTESTAÇÃO – RÉU: Espólio de Jorge Getúlio Veiga

Em sua peça de contestação nas folhas 157 a 161, após fazer breve síntese dos argumentos do autor na peça inaugural, o réu invocou o “*DEVER DE MITIGAR O PREJUÍZO*” do autor, pelo princípio da boa-fé objetiva, que estabelece o dever do credor de evitar o agravamento do próprio prejuízo do devedor.

Neste direcionamento o réu argumenta que o estatuto social do clube permite a eliminação de sócios por período superior a 180 (cento e oitenta) dias de inadimplemento, assegurando ao sócio inadimplente o direito de realizar a transferência do título patrimonial para terceiros dentro do prazo de 60 (sessenta dias), sob pena de, não o fazendo, perder a propriedade do título para o clube, que fica a partir deste momento autorizado a realizar a sua alienação através de leilão público.

Considerando as possibilidades previstas no estatuto social do clube para a implementação das ações descritas anteriormente, o réu argumenta que o autor poderia ter assumido a propriedade do título, e realizado o leilão público “*Já em abril de 2013*”. Ao não fazê-lo, argumenta o réu na sua contestação, o autor permitiu o “*crescimento da dívida*” até os níveis atuais, considerando que a efetiva exclusão do sócio somente foi implementada pelo autor em “*agosto de 2016*”.

Pelo entendimento demonstrado na sua contestação, prossegue o réu, o autor não poderia ter permitido que “*o valor da dívida*” ultrapassasse o valor do título social, para adotar as medidas que poderiam ter impedido o “*crescimento da dívida*”, tudo com base no princípio da “*boa-fé objetiva*”.

Contesta o réu que o autor em “*nenhum momento se autorizou avaliar o título pelo “valor de venda médio dos últimos seis títulos”*”, pois, segundo a sua compreensão, seria necessário conhecer o valor de cada título vendido pelo autor, levados em conta para a obtenção da “*média*” do valor do título que foi de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

Protesta também o réu, pelo fato do autor ter autorizado a venda do título número 301 pelo valor mínimo de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), que considerou baixo, tendo em vista que “*existem apenas 500 (quinhentos) sócios, e que somente em aplicações financeira o Clube possui cerca de R\$ 25 milhões*”, que somados aos bens imóveis que “*constituem a maior parte do patrimônio*” do autor. Neste sentido avalia que o valor do título deveria ser de “*no mínimo R\$ 50 mil*” reais.

Sobre a planilha apresentada pelo autor em sua peça inicial nas folhas 91 e 92, o réu denuncia “*flagrantes equívocos*” pois o valor atribuído das mensalidades

LAUDO PERICIAL

“*parece bastante aleatório*” e que deveria “*respeitar*” as deliberações do conselho deliberativo do clube.

Outro ponto atacado na contestação é sobre a “*amortização da dívida*” do réu, com os recursos obtidos pela venda do título. Segundo o seu argumento, o autor “*parece ter calculado*” e atualizado a dívida do réu até 12 de abril de 2017, para somente após efetuar o desconto no saldo devedor, desconsiderando que a venda do título ocorreu em 15 de dezembro de 2016, conforme edital de leilão eletrônico juntado pelo autor na folha 48, e cheque n.º 036, sacado contra o banco Bradesco, do arrematante, juntado na folha 49.

Em sua conclusão o réu protesta pela produção de prova pericial, com vista a apuração do “*valor correto da dívida*” e da avaliação do preço do título alienado para verificar a correção da precificação atribuída pelo autor para realizar o leilão do título n.º 301, na forma que foi praticada.

RESUMO DA RÉPLICA – AUTOR: Gávea Golf and Country Club

Em réplica o autor conclui por ser fato “*INCONTROVERSO*” o inadimplemento das mensalidades pelo réu, conforme descrito na peça inaugural, isto porque na contestação apresentada as folhas 157 a 161, o réu limitou-se a “*desenvolver três teses*”, que foram a “*aplicação de uma vertente da boa-fé objetiva*”; “*supostas inconsistências no valor das mensalidades*”; e “*suposto equívoco no procedimento*” que norteou a venda do título do sócio inadimplente.

Segue na réplica juntada nas folhas 167 a 176 combatendo os argumentos contidos na contestação do réu, reiterando o pedido de “*procedência integral da pretensão*” do autor, em especial pelo “*indeferimento*” da produção da prova pericial requerida na contestação às folhas 157 a 161, bem como da produção de “*prova oral*”, pelas razões que fundamenta.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES DO RÉU E DO AUTOR

Na petição juntada as folhas 185/186 o réu ataca os argumentos apresentados em réplica, no qual requer ao Juízo que “*se digne determinar que o autor informe e comprove o valor de venda de todos os títulos negociados nos últimos 5 (cinco) anos.*”

LAUDO PERICIAL

Requer, ainda, que o autor seja intimado a apresentar os dois últimos balanços anuais do clube” para que em face de produção de prova pericial pudesse ser verificado o valor “correto” da “eventual dívida”, assim como a avaliação do valor do título nº 301.

Em petição nas folhas 193/194 o autor se manifesta quanto a não possuir “*outras provas a produzir*”.

DO PONTO CONTROVERTIDO DEFINIDO PELO JUÍZO – Folhas 250/251

Baseado nas argumentações das partes, em 16 de outubro de 2017, através da “**Decisão**” proferida pelo juízo, folhas 196/197, houve o deferimento da prova pericial bem como a definição do “*ponto controvertido de fato*” que: “*refere-se ao suposto débito atribuído ao inventariante/filho do de cujus relativo ao período de outubro de 2012 a novembro de 2016, tendo em vista o atraso no pagamento das contribuições devidas à autora por ostentar a condição de sócio proprietário*”, ocasião em que também foi deferido o pedido para “*intimação*” do autor para a juntada no volume processual de “*uma média do valor de venda dos títulos negociados nos últimos 5 anos*”.

Após manifestações do autor e réu, a “**Decisão**” contida nas folhas 196/197 mereceu ajuste do juízo, que em nova “**Decisão**” proferida no dia 05 de dezembro de 2017, folhas 250/251, saneou o feito, retirando a obrigatoriedade do autor para a apresentação da “*média do valor de venda dos últimos 5 anos*”, rejeitando o pedido de apresentação dos “*dois últimos balancetes*”, julgados desnecessários aos esclarecimentos dos fatos “*aduzidos*” nos autos.

Portanto, apenas para que não reste dúvida, após as decisões do juízo nos termos contidos nas folhas 196/197 e 250/251, o ponto controvertido da causa foi mantido com a seguinte redação:

Folhas 196/197

O ponto controvertido de fato refere-se ao suposto débito atribuído ao inventariante/filho do de cujus relativo ao período de outubro de 2012 a novembro de 2016, tendo em vista o atraso no pagamento das contribuições devidas à autora por ostentar a condição de sócio proprietário. Em assim sendo, as provas mais adequadas são a documental superveniente e a pericial contábil, razão pela qual defiro a produção respectiva. O ônus da prova será distribuído na forma do artigo 373, incisos I e II do CPC/2015.

LAUDO PERICIAL

Assim, considerando a “**Decisão**” do juízo, e baseado fielmente em tudo o que está descrito e comprovado nas peças do autor e do réu, passo às respostas dos quesitos formulados e juntados ao processo eletrônico, apresentados na ordem dos seus respectivos peticionamentos.

QUESITOS DO RÉU – Espólio de Jorge Veiga Filho - Folha 216

1. Queira o Sr. Perito informar, com base nas atas assembleares constantes dos autos, qual o valor da mensalidade estipulada pelo Clube para os anos 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016.

Resposta: O valor da mensalidade estipulada pelo clube para os exercícios de 2012 a 2016 são os seguintes:

Competência	Período Vigência	R\$ Mensalidade	Data da ATA aprovação	Folhas do Processo
2012	01/01/2012 a 30/06/2012	1.550,00	20/06/2011	522/525
	01/07/2012 a 31/12/2012	1.700,00	19/06/2012	99/101
2013	01/01/2013 a 31/12/2013	1.870,00	18/12/2012	93/94
2014	01/01/2014 a 31/12/2014	2.060,00	03/12/2013	95/96
2015	01/01/2015 a 31/12/2015	2.400,00	16/12/2014	97/98
2016	01/01/2016 a 31/12/2016	2.600,16	24/11/2015	102/103

Obs. No exercício de 2012, conforme pode ser observado na planilha acima, o clube praticou dois valores distintos para a mensalidade cobrada dos seus associados.

2. Queira o Sr. Perito informar se a planilha de fls. 91/92 respeita o valor das mensalidades estipuladas em Assembleia pelo Clube nos citados anos.

Resposta: A resposta é SIM. Nos documentos complementares fornecidos pelo autor nas folhas 486/488, em atendimento ao requerimento do perito nas folhas 469/470, foram apresentados os valores históricos das mensalidades que deram origem a planilha do autor juntada nas folhas 91/92. Os valores ali contidos correspondem àqueles previstos nas atas do “*Conselho Deliberativo*” do clube, relativo aos exercícios de 2012 a 2016, conforme detalhado na tabela contida na resposta ao quesito número 1, acima.

LAUDO PERICIAL

Existe apenas uma única diferença no valor do primeiro lançamento da planilha do autor, cujo valor é de R\$ 1.530,00 (um mil, quinhentos e trinta reais), enquanto a mensalidade vigente àquela época era de R\$ 1.550,00 (um mil, quinhentos e cinquenta reais), resultando numa diferença entre esses valores de R\$ 20,00 (vinte reais) a favor do réu.

A perícia não considerou essa diferença relevante para as conclusões alcançadas no presente laudo pericial.

3. Na hipótese de a resposta acima ser negativa, queira o Sr. Perito informar quais meses estão em desacordo com o valor estipulado, informando, ainda, qual seria o valor correto para cada mês.

Resposta: A resposta ao quesito anterior foi POSITIVA.

4. Queira o Sr. Perito informar se há previsão estatutária ou assemblear para a cobrança de consumação mínima de bar e restaurante de sócios falecidos, e, em caso afirmativo, o valor para os anos 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016.

Resposta: A resposta ao presente quesito é SIM. Há previsão no estatuto do clube para que taxas e cobranças de consumação mínima estejam sob a responsabilidade do sucessor, ou até que o inventariante do espólio solicite, por escrito, qualquer alteração.

A previsão desta obrigatoriedade está contida no “**CAPÍTULO VIII**”, artigo 34, § 2º, do estatuto do clube, vide folhas 15 e 16 do processo eletrônico abaixo recortado.

CAPÍTULO VIII
Dos Direitos dos Sócios

Artigo 34
Os Sócios Proprietários têm direito de transferir o seu título patrimonial do Clube a qualquer pessoa física, podendo esta, caso satisfaça as exigências do artigo 15, ser incluída no quadro social.

MARCELO BELMONT DE OLIVEIRA - PERITO JUDICIAL

Av. Visconde do Rio Branco, 633, salas 1107 e 1108, Centro, Niterói/RJ
e-mail: marcelobelmont37@yahoo.com.br – Tel. (21) 99408-8544 (21) 2620-2510



LAUDO PERICIAL

§2º- Em caso de falecimento do Sócio Proprietário observar-se-ão as seguintes disposições:

- a) Até que o título patrimonial do Clube seja vendido ou transferido para o sucessor, ou até que o inventariante do espólio solicite por escrito qualquer alteração, continuarão a ser cobradas do espólio a Taxa de Manutenção e as Taxas de Dependentes em vigor, bem como a Taxa de Consumação Mínima ou quaisquer outras estabelecidas pelo Conselho Deliberativo;
- b) Aplicar-se-ão ao espólio as mesmas penalidades previstas para os sócios e proprietários de título patrimonial do Clube em caso de atraso no pagamento das taxas e contribuições sociais;
- c) Os dependentes do sócio falecido poderão continuar frequentando o Clube, permanecendo sujeitos às penalidades previstas no Capítulo XI deste Estatuto;
- d) Até 90 (noventa) dias após a data do óbito, o inventariante do espólio deverá comunicar à Secretaria do Clube, por escrito, o local para onde deverá ser enviada a correspondência dirigida ao espólio, a qual, na falta de tal comunicação, continuará sendo remetida para o último endereço registrado do sócio falecido, presumindo-se seu recebimento para todos os efeitos legais.

5. Queira o Sr. Perito informar qual o índice e juros utilizado pelo autor na planilha de fls. 91/92 para corrigir a suposta dívida.

Resposta: Considerando as informações apresentadas pelo autor na planilha de folhas 91 e 92, é possível concluir que o autor corrigiu os valores históricos aplicando a título de multa o percentual de 5% (cinco por cento) e juros de mora 1% (um por cento) a.m., calculados sobre cada parcela total, que inclui o valor da mensalidade, as despesas de bar/restaurante e a consumação.

6. Queira o Sr. Perito informar se há previsão contratual entre as partes para a adoção do índice e juros utilizados na planilha de fls. 91/92, e, na hipótese de não haver índices ajustados, qual seria o mais adequado para a hipótese.

Resposta: A resposta ao presente quesito é SIM. Existe previsão no estatuto do clube para a aplicação de percentual a título de “*multa de até 10%*” e “*juros de 1% ao mês, ou fração*”, além da “*atualização monetária*”.

Tais índices estão previstos no “*CAPITULO X – Das Taxas, dos Prazos para Pagamento e Falta de Pagamento*” artigo 37, § 2º, do estatuto do clube, conforme recorte a seguir, extraído da folha 17 do processo eletrônico.

LAUDO PERICIAL

CAPÍTULO X

Das Taxas, dos Prazos para Pagamento e Falta de Pagamento

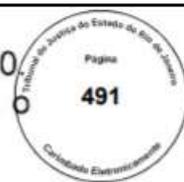
Artigo 37

O Conselho Deliberativo fixará o valor da Taxa de Manutenção e sua data de vencimento.

§2º - A Taxa de Manutenção vence no dia 10 do mês de referência e as despesas de bar e restaurante vencem no dia 10 do mês seguinte. Após o vencimento, os valores devidos serão acrescidos de multa de até 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária. Observado o limite de 10% (dez por cento), caberá ao Conselho fixar o percentual da multa.

A aplicação do percentual de 5% (cinco por cento) a título de “multa”, nos casos de pagamentos intempestivos, foi aprovada na reunião do conselho deliberativo do clube no dia 30 de outubro de 2012, documento às folhas 489 a 491, de onde foi extraído o recorte abaixo.

O saldo das aplicações financeiras em setembro é de R\$ 24.266.000,00. Ao final, foi aprovada pelo Conselho a fixação de multa de 5% para o atraso no pagamento da mensalidade e despesas do Clube.



7. Queira o Sr. Perito informar se há previsão contratual entre as partes para que o título do réu seja avaliado pela média do valor de venda dos últimos 6 (seis) títulos.

Resposta: Tendo em vista a “*Decisão*” contida nas folhas 250/251, as questões atinentes a precificação do título do antigo sócio, alienado através de leilão realizado no dia 15/12/2016, vide documento na folha 48, devem ser tratadas, se for o caso, em ação distinta desta que é o objeto do presente trabalho pericial.

Neste entendimento, o perito requer ao Juízo, respeitosamente, a dispensa da apresentação da respectiva resposta, nos termos contidos neste quesito.

8. Queira o Sr. Perito informar o valor individual de venda, data e condições dos 6 (seis) títulos considerados pelo autor para estimar o valor do título do réu.

MARCELO BELMONT DE OLIVEIRA - PERITO JUDICIAL

Av. Visconde do Rio Branco, 633, salas 1107 e 1108, Centro, Niterói/RJ
e-mail: marcelobelmont37@yahoo.com.br – Tel. (21) 99408-8544 (21) 2620-2510



LAUDO PERICIAL

Resposta: Tendo em vista a “*Decisão*” contida nas folhas 250 e 251, as questões atinentes a precificação do título do antigo sócio, alienado através de leilão realizado no dia 15/12/2016, vide documento na folha 48, devem ser tratadas, se for o caso, em ação distinta desta que é o objeto do presente trabalho pericial.

Neste entendimento, o perito requer ao Juízo, respeitosamente, a dispensa da apresentação da respectiva resposta, nos termos contidos neste quesito.

9. Queira o Sr. Perito informar o valor individual de venda, data e condições de todos os títulos do GÁVEA GOLF negociados nos últimos 5 (cinco) anos.

Resposta: Pelos mesmos argumentos contidos na resposta ao quesito anterior, o perito, pedindo máximas escusas, requer ao juízo a dispensa da obrigatoriedade de responder o presente quesito.

10. Queira o Sr. Perito informar se o Clube amortizou da suposta dívida o valor de venda do título do réu, e, em caso afirmativo, se a forma da amortização está correta do ponto de vista contábil.

Resposta: A resposta é SIM. O clube apresentou o cálculo na planilha nas folhas 91 e 92, onde consta o abatimento do valor obtido com a alienação do título do réu, cujo valor apropriado foi de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Nos recortes a seguir, extraídos da inicial, é possível constatar que o valor obtido com a alienação do título foi compensado.

Folha 4

6. Consoante planilha e atas do Conselho Deliberativo do Clube que seguem em anexo, o valor devido pelo ESPÓLIO DE JORGE GETÚLIO VEIGA atinge o montante de R\$ 158.132,22 (cento e cinquenta e oito mil, cento e trinta e dois reais e vinte e dois centavos).

Folha 5

9. Considerando que o título foi alienado por seu valor mínimo – R\$ 11.000,00 (onze mil reais) –, o qual fora imputado ao pagamento dos débitos do ESPÓLIO DE JORGE GETÚLIO VEIGA, tem-se que o valor devido, atualizado para 12/04/2017, alcança o montante de R\$ 147.132,22 (cento e quarenta e sete mil, cento e trinta e dois reais e vinte e dois centavos).

LAUDO PERICIAL

Entretanto, como o leilão ocorreu em 15/12/2016, e o valor obtido com a alienação do título somente foi levado a crédito do réu em 12/04/2017, conforme planilha nas folhas 91 e 92, o valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) deveria ter sido corrigido da mesma forma como vem sendo corrigido o valor da dívida do réu.

Neste direcionamento, a perícia incluiu no “Anexo 1” os R\$ 11.000,00 (onze mil reais) aplicando a mesma correção que vem sendo aplicada nos valores da dívida, equivalente a taxa de juros 1% (um por cento) ao mês. Sendo este o correto tratamento contábil que deveria ter sido aplicado pelo autor na sua planilha nas folhas já indicadas.

No “Anexo 2” a perícia apresenta os mesmos lançamentos originais de débitos e crédito do réu, atualizados até a data do presente laudo pericial.

Portanto, o valor original de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), recebido em 15/12/2016 pelo autor, foi corrigido para R\$ 11.428,34 (onze mil, quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos), quando atualizado até a mesma data da planilha da inicial que é 12/04/2017 (Anexo 1), e para R\$ 14.270,63 (quatorze mil, duzentos e setenta reais e sessenta e três centavos), se considerada a atualização até a data do presente laudo pericial (Anexo 2).

11. Queira o Sr. Perito refazer a planilha de fls. 91/92 considerando as respostas desses quesitos.

Resposta: As Planilhas que correspondem a conclusão da perícia estão apresentadas nos documentos denominados “Anexo 1” e “Anexo 2”, sendo o primeiro o resultado da atualização dos valores até 12/04/2017, data apresentada pelo autor na planilha da sua inicial (folhas 91/92), e o segundo o resultado da atualização dos valores até a data do presente relatório.

12. Queira o Sr. Perito esclarecer tudo mais que entender necessário.

Resposta: Nada a acrescentar.

MARCELO BELMONT DE OLIVEIRA - PERITO JUDICIAL

Av. Visconde do Rio Branco, 633, salas 1107 e 1108, Centro, Niterói/RJ
e-mail: marcelobelmont37@yahoo.com.br – Tel. (21) 99408-8544 (21) 2620-2510



LAUDO PERICIAL

QUESITOS DO AUTOR – Gávea Golf and Country Club

Não conta no processo quesitos formulados pelo autor, na forma do estabelecido no artigo 465, § 1º, do CPC 2015.

CONCLUSÃO

Com base nas seguintes premissas:

- 1) Os cálculos apresentados nos “Anexos” 1 e 2 do presente laudo de perícia foram obtidos a partir dos valores históricos apresentados pelo autor na planilha das folhas 91 e 92, ratificadas na planilha apresentada na folha 488, bem como folhas 48,49,54 e 61, que tratam do valor obtido com a alienação do título do réu;
- 2) As despesas com mensalidade, bar/restaurante e consumação foram somadas e corrigidos mês a mês;
- 3) O percentual aplicado a título de multa por atraso no pagamento foi de 5% (cinco por cento), de acordo com o que está estabelecido na ata do dia 30/10/2012, cujo recorte é parte da resposta ao quesito número 6 (seis), do réu;
- 4) Os juros de mora aplicados foram de 1,0% ao mês, ou 0,033% ao dia de atraso;
- 5) O valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) obtido com a alienação do título do antigo sócio, foi utilizado para amortizar a dívida;
- 6) O valor de R\$ 11.000,00 foi corrigido até duas datas distintas, sendo a primeira 12/04/2017, data contida na planilha das folhas 91 e 92 da inicial, e a segunda, a data do presente laudo pericial.

MARCELO BELMONT DE OLIVEIRA - PERITO JUDICIAL

Av. Visconde do Rio Branco, 633, salas 1107 e 1108, Centro, Niterói/RJ
e-mail: marcelobelmont37@yahoo.com.br – Tel. (21) 99408-8544 (21) 2620-2510



LAUDO PERICIAL

Por todos os elementos aqui apresentados, a presente perícia conclui que o valor correto da dívida do réu junto ao autor é de:

- **SE CORRIGIDA ATÉ A MESMA DATA DA INICIAL = R\$ 146.703,88 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e três reais e oitenta e oito centavos) – Anexo 1;**
- **SE CORRIGIDA ATÉ A DATA DESTE RELATÓRIO = R\$ 174.868,29 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos) – Anexo 2.**

Sendo estas as conclusões alcançadas pelo presente relatório técnico, esperando ter atendido satisfatoriamente a honrosa nomeação de V.Exa., e não havendo nada a mais a adicionar, firmo o presente relatório em 14 (quatorze) páginas, mais 2 (dois) anexos, para que produza os efeitos legais, deixando registrado a plena disponibilidade para a prestação dos esclarecimentos julgados necessários à contribuir para o perfeito juízo de V.Exa.

Nestes termos, pede o deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2019.

Marcelo Belmont de Oliveira

Perito do Juízo

CRA/RJ 20-50837