

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - RJ

PROCESSO: 0011247-24.2015.8.19.0203

AUTOR: ELISÂNGELA MENDES MONTEIRO e outro

RÉU: PERFORMACE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

**JOSÉ CLAUDIUS AUGUSTUS MONIZ DE ARAGÃO AFFONSO FERREIRA**, perito honradamente nomeado nos autos da ação em epígrafe, tendo concluído o seu LAUDO PERICIAL, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer o que se segue:

1 - Juntada do Laudo Pericial aos autos a fim de que produza os efeitos de direito;

2 - Expedição do Mandado de Pagamento relativo aos seus honorários, com os devidos acréscimos legais.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018.

---

*José Claudius Augustus Moniz de Aragão Affonso Ferreira*  
- Perito do Juízo -

PROCESSO: 0011247-24.2015.8.19.0203

AUTOR: ELISÂNGELA MENDES MONTEIRO e outro

RÉU: PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

## LAUDO PERICIAL CONTÁBIL

### 1.0 - Introdução

#### 1.1 - Princípios e Ressalvas

O Laudo Pericial obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- O Perito não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo, que foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- O Laudo Pericial observará as normas profissionais do Perito, NBC PP 01 e da Perícia NBC TP 01, ambas de 27/02/2015;
- Os honorários profissionais do Perito não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste laudo.

## 2.0 - Objeto da Perícia

Verificar os valores pactuados pelas partes em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, bem como os prazos contratual.

## 3.0 - Histórico

As partes assinaram em 05/02/2011 o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (fls. 31/55), onde os Srs. Anderson Nogueira Mendes e Elisângela Mendes Monteiro adquiriu de Performance CG Empreendimentos Imobiliários S/A o apartamento nº 106 do bloco nº 03 do condomínio Be Happy One Clube Residência Freguesia.

O valor contratado foi de R\$ 215.061,59, sendo R\$ 86.024,64 referentes à fração ideal do terreno e R\$ 129.036,965 pela construção.

O valor do imóvel foi parcelado da seguinte forma:

- Entrada de R\$ 5.764,44 de sinal;
- Complementação de sinal no valor de R\$ 9.002,16 com vencimento em 15/03/2011.
- 29 parcelas mensais de R\$ 310,42, vencendo a primeira em 10/04/2011, totalizando R\$ 9.002,18, corrigidas pelo INCC.
- Parcela única de R\$ 11.252,70 vencendo em 10/12/2011, corrigidas pelo INCC.

- Parcela única de R\$ 179.592,00 vencendo em 10/08/2013, corrigidos conforme o contrato.

*"7.1.2) R\$ 179.592,00 ( cento e setenta e nove mil e quinhentos e noventa e dois reais), a ser pago com recursos mutuados no ato de subscrição com a OUTORGANTE de Escritura Pública de Financiamento Imobiliário, Compra e Venda, com pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia, nos moldes da minuta (Anexo I) ora rubricada pelos contratantes e que passa a fazer parte integrante e complementar deste contrato, incluindo-se neste , financiamento, todos os eventuais outros créditos integrantes do saldo devedor, porventura existentes, observadas as obrigações descritas item 5. 7 infra deste contrato. O valor a ser mutuado aqui especificado será pago pelo(a,s) OUTORGADO(A,S) à OUTORGANTE por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.513,35 (dois mil quinhentos e treze reais e trinta e cinco centavos) cada uma. As prestações relacionadas , neste item estão acrescidas de juros de 0,9488793% ao mês, calculados pela Tabela Price, correspondendo à taxa nominal de 11,3865516%, e efetiva de 112% ao ano, corrigidas de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços ao Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas), tomando-se como base o Índice do segundo mês anterior a data da assinatura do 1 presente instrumento (Campo 8), atualizado até o 2º mês anterior ao vencimento da obrigação."*

- Parcela única de R\$ 450,11 vencendo em 10/03/2014, corrigidas pelo INCC;

A data prevista para entrega das chaves foi em 30/08/2013, sendo previsto na Cláusula 5ª do contrato o acréscimo de mais 180 dias, sendo a segunda data em 26/02/2014. Conforme o documento de fl. 77, a Ré comunicou aos Autores que a conclusão da seria em fevereiro de 2014.

Consta às fls. 496/497 que o Habite-se foi concedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro em 18/07/2014.

Os Autores foram informados do Habite-se através de e-mail enviado pela Ré em 01/12/2014, fls. 86/87, sendo averbado no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis em 24/11/2014, fls. 500/511.

Os Autores em 02/12/2014, em resposta ao e-mail acima solicita a rescisão contratual (fl. 87):

*"Prezados,  
Dado a demora da entrega do imóvel precisamos ver qual seria o melhor acordo para as partes. Esse habite-se demorou muito e estou vendo como possibilidade e devolução do imóvel desde que haja ressarcimento dos valores gastos até o momento. A empresa performace está apta a essa questão? Existe algum tipo de acordo?  
Att  
Anderson"*

A Ré respondeu em 04/12/2014:

*"Prezado, boa tarde.  
O procedimento para devolução do imóvel é na forma de distrato sendo o valor de 70% do total pago.  
Att,"*

Os Autores alegam que realizaram todos os pagamentos pertinentes ao período da obra, não fazendo o financiamento de R\$ 179.592,00, uma vez que solicitam a rescisão contratual devido ao descumprimento pela Ré no atraso da obra, o que desta forma não pegou as chaves do imóvel.

No entanto, a Ré alega que os Autores não receberam as chaves devido a inadimplência.

Foram efetuados os seguintes pagamentos pelos Autores, comprovados nos autos:

a) Imóvel:

Data do Pagamento	Valor Pago	Data do Pagamento	Valor Pago
16/02/2011	R\$ 5.762,44	06/06/2012	R\$ 341,91
01/04/2011	R\$ 9.002,16	05/07/2012	R\$ 348,33
06/04/2011	R\$ 312,58	06/08/2012	R\$ 350,88
31/05/2011	R\$ 322,29	05/09/2012	R\$ 353,65
10/06/2011	R\$ 317,26	10/10/2012	R\$ 353,69
30/06/2011	R\$ 326,59	08/11/2012	R\$ 354,92
10/08/2011	R\$ 327,81	10/12/2012	R\$ 354,92
31/08/2011	R\$ 329,28	10/01/2013	R\$ 357,60
06/10/2011	R\$ 329,71	13/02/2013	R\$ 357,42
07/11/2011	R\$ 330,18	11/03/2013	R\$ 359,73
01/12/2011	R\$ 11.996,46	10/04/2013	R\$ 361,91
09/12/2011	R\$ 330,94	10/05/2013	R\$ 363,73
10/01/2012	R\$ 333,31	10/06/2013	R\$ 366,40
10/02/2012	R\$ 333,67	10/07/2013	R\$ 374,65
12/03/2012	R\$ 336,65	12/08/2013	R\$ 378,95
03/04/2012	R\$ 337,66	Total	R\$ 36.747,05
10/05/2012	R\$ 339,37		

b) Instalação do condomínio:

Data do Pagamento	Valor Pago
10/11/2011	R\$ 616,91
30/11/2011	R\$ 618,38
10/01/2012	R\$ 622,80
10/02/2012	R\$ 623,48
12/03/2012	R\$ 629,05
03/04/2012	R\$ 630,94
10/05/2012	R\$ 634,13
06/06/2012	R\$ 638,87
05/07/2012	R\$ 650,88
06/08/2012	R\$ 655,63
05/09/2012	R\$ 660,82
05/10/2012	R\$ 660,89
Total	R\$ 7.642,78

c) Ligações definitivas:

Data do Pagamento	Valor Pago
22/07/2013	R\$ 1.422,51
20/08/2013	R\$ 1.422,51
20/09/2013	R\$ 1.422,51
21/10/2013	R\$ 1.422,51
21/11/2013	R\$ 1.422,51
Total	R\$ 7.112,55

d) Cota condominial:

Data do Pagamento	Valor Pago
10/06/2015	R\$ 1.010,00
30/06/2015	R\$ 1.700,52
10/07/2015	R\$ 655,98
10/09/2015	R\$ 677,39
04/11/2015	R\$ 692,67
25/11/2015	R\$ 710,14
30/11/2015	R\$ 719,34
10/12/2015	R\$ 693,07
10/12/2015	R\$ 590,44
02/02/2016	R\$ 585,50
29/02/2016	R\$ 611,21
12/04/2016	R\$ 597,95
06/05/2016	R\$ 585,12
Total	R\$ 9.829,33

e) Despesas de cartório:

Data do Pagamento	Valor Pago
05/02/2011	R\$ 20,00
06/08/2013	R\$ 5.653,60
Total	R\$ 5.673,60

#### 4.0- Cláusula contratual

Transcrevemos a cláusula contratual relativa à questão:

"6.3. Se a OUTORGANTE optar pela desconstituição do presente negócio, o seguinte procedimento será observado: a) apurar-se-á o valor total dos pagamentos efetivamente realizados pelo(a,s) OUTORGADO(A,S), atualizados monetariamente em conformidade com o critério previsto na cláusula 4ª deste instrumento até a data do distrato ou do ajuizamento da ação de resolução de contrato desconsiderados os acréscimos moratórios eventualmente incorridos e pagos. A partir do ajuizamento da ação de resolução de contrato, a atualização monetária do valor total dos pagamentos realizados pelo(a,s) OUTORGADO(A,S) será calculado em conformidade com o índice oficial preconizado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro; b) do montante apurado nos termos acima, serão deduzidos: b.1) 8,0% sobre o preço ajustado neste contrato (Campo 03 do Quadro Resumo), atualizado monetariamente mês a mês, a partir do Mês de Referência (Campo 08 do Quadro Resumo), de acordo com a variação daquele mesmo índice previsto na cláusula 4ª, para cobertura da verba publicitária despendida por ocasião do lançamento comercial do empreendimento; b.2) os custos com as tentativas de cobrança amigável e/ou com o procedimento judicial intentado, e mais os honorários de advogado de 20% sobre o valor total em atraso, acrescido das penalidades cabíveis; c) 70% (setenta por cento) do saldo que se verificar, após as deduções previstas no item b supra, será restituído ao(a,s) OUTORGADO(A,S) em 12 (doze) prestações iguais, mensais, sucessivas e sem juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data da efetivação da rescisão, ou, se for o caso, 30 dias após a data da efetiva reintegração da OUTORGANTE na posse da unidade; portanto, O (a,s) OUTORGADO(A,S) aceita expressamente que a OUTORGANTE retenha 30% (trinta por cento) do total havido na vigência do contrato como pena compensatória pela desconstituição deste negócio jurídico."

## **5.0 - Respostas aos Quesitos**

### **6.1 - Quesitos do Autor (fls. 464/465)**

Quesito 1 - "Queira o Ilustre Perito descrever as condições constantes no contrato de promessa de compra e venda do imóvel firmado entre as partes? "

Resposta: Solicitamos que se reporte ao item 3 do Laudo Pericial.

Quesito 2 - *"Queira o Ilustre Perito indicar o total de dias de atraso para a efetiva entrega do empreendimento, considerando o prazo estipulado no contrato e a real data de entrega do imóvel liberado para habitação habite-se? "*

Resposta: A data contratual para entrega das chaves era em 30/08/2013, com acréscimo de 180 dias seria em 26/02/2014. O Habita-se foi averbado ao RGI em 27/11/2014, 274 dias após 26/02/2014.

Quesito 3 - *"Considerando a resposta ao quesito nº 1 e 2, é possível afirmar que o réu descumpriu o contrato de promessa de compra e venda estipulado entre as partes? "*

Resposta: A questão é de mérito, restando ao Douto Julgador a interpretação do contrato.

Quesito 4 - *"Com base nos comprovantes de pagamentos apresentados pelos autores, o Sr. Perito pode informar quais os pagamentos efetuados pelos autores para a aquisição do imóvel, discriminando mês a mês, indicando seu montante atualizado? "*

Resposta: Solicitamos que se reporte ao item 3 do Laudo Perical.

Quesito 5 - *"Sr. Perito, pode informar quais os pagamentos de cotas condominiais efetuados pelos autores, conforme documentos já anexados nos autos, discriminando mês a mês, indicando o montante atualizado? "*

Resposta: Solicitamos que se reporte ao item 3 do Laudo Perical.

Quesito 6 - *"O Sr. Perito pode informar quais os índices adotados para fins de atualização monetária no referido instrumento, e se sua aplicação encontra-se alguma objeção?"*

Resposta: Os índices estão indicados no item 3 do Laudo Pericial, não sendo questionados no processo.

Quesito 7 - *"Queira o Sr. Perito esclarecer qual foi a base de cálculo utilizada para chegar ao valor da cota extra de ligação de água e esgoto iniciada em 20/07/2013?"*

Resposta: Não encontramos documentos nos autos que dê condições de responder ao solicitado.

Quesito 8 - *"Queira o Sr. Perito esclarecer tudo mais que entender necessário ao deslinde da questão?"*

Resposta: Outras informações serão prestadas nas respostas aos quesitos da série seguinte.

## **6.2 Quesitos do Réu (fls. 157/158)**

Quesito 1 - *"vistoriar o local e áreas comuns do empreendimento em comento, indicando o padrão construtivo, concepção construtiva e especificações dos materiais utilizados na construção e demais particularidades técnicas relevantes do empreendimento;"*

Resposta: O solicitado no quesito é matéria de engenharia, fugindo aos objetivos da perícia contábil.

Quesito 2 - *"esclarecer, de acordo com os documentos juntados nos autos, se o mercado brasileiro da construção civil sofreu problemas de fornecimento e aumento dos preços dos materiais e de*

*mão de obra, a partir do ano de 2007? Em caso positivo, quais foram os impactos desses problemas nos prazos e custos das obras em geral?"*

Resposta: Não encontramos nos autos os documentos indicados no quesito, ficando assim impossível qualquer transcrição.

*Quesito 3 - "esclarecer, em especial, quais foram os impactos desses problemas nos prazos e custos das obras realizadas no Rio de Janeiro à época;"*

Resposta: Vide a resposta ao quesito anterior.

*Quesito 4 - "informar se tais problemas geraram disputas e alta rotatividade de mão de obra entre as construtoras dificultando suas atividades;"*

Resposta: Vide a resposta ao 2º quesito desta série.

*Quesito 5 - "informar, em conformidade com o Relatório da Atmosfera Meteorologia, se no período de maio de 2012 a julho de 2013, podemos afirmar:*

*a) Ocorreram chuvas acima do normal?*

*b) Além do excedente de chuva, em termos de quantidade, ocorreram também número de dias com chuva acima do normal?"*

Resposta: Não encontramos nos autos os documentos indicados no quesito, ficando assim impossível qualquer transcrição.

*Quesito 6 - "informar se o aspecto chuva prejudica o ritmo normal da execução de uma obra, gerando improdutividade; "*

Resposta: Vide resposta ao quesito anterior.

Quesito 7 - *"informar qual o prazo padrão no mercado para a construção de empreendimento do porte da lide;"*

Resposta: Não encontramos nos autos os documentos indicados no quesito, ficando assim impossível qualquer transcrição.

Quesito 8 - *"esclarecer, considerando o porte do empreendimento e os imprevistos e as dificuldades conjunturais demonstradas, se o prazo estimado para a conclusão dessa obra foi adequado ou curto? Favor fundamentar a resposta;"*

Resposta: O solicitado no quesito é matéria de engenharia, fugindo aos objetivos da perícia contábil.

Quesito 9 - *"esclarecer se no contrato firmado entre as partes existe cláusula que admite uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para a entrega do imóvel e se tal cláusula era de pleno conhecimento da parte autora;"*

Resposta: Respondemos pela afirmativa.

Quesito 10 - *"informar se no contrato firmado entre as partes existe cláusula que dispõe sobre a hipótese de caso fortuito ou força maior? Em caso positivo, ocorrendo caso fortuito ou força maior, se é devida a imediata suspensão dos prazos para execução da obra, por igual período da paralisação, e acrescidos dias necessários à retomada do seu ritmo normal?"*

Resposta: Respondemos pela afirmativa.

Quesito 11 - *"esclarecer se o empreendimento foi entregue em consonância com a propaganda veiculada; "*

Resposta: Solicitamos que se reporte à conclusão do Laudo Pericial.

Quesito 12 - "*prestar quaisquer outros esclarecimentos que sejam relevantes para a solução da questão tratada nestes autos.*"

Resposta: Outras informações serão prestadas na série de quesitos seguintes.

**(fl. 458)**

Quesito 1 - "*Queira o eminente perito descrever as condições constantes no contrato de promessa de compra e venda do imóvel firmado entre as partes;*"

Resposta: Queira se reportar ao item 3 do Laudo Pericial.

Quesito 2 - "*Queira o ilustre perito esclarecer quais as condições para pagamento do saldo devedor previstas contratualmente;*"

Resposta: Restou ao Autor o pagamento do saldo devedor de R\$ 179.592,00 vencendo em 10/08/2013, data prevista para entrega das chaves. Conforme o contrato, item 7, restaria a opção do financiamento junto a Ré ou junto à Caixa Econômica Federal.

Quesito 3 - "*Queira o ilustre perito informar quais os índices adotados para fins de atualização monetária no referido instrumento, e se sua aplicação encontra alguma objeção legal;*"

Resposta: Os índices citados no contrato são o INCC durante a construção e após o IGP-M.

Quesito 4 - "Queira o i. expert perito informar se a parte autora teria pago, a título de correção monetária, valor diverso dos índices acordados contratualmente; "

Resposta: Respondemos pela negativa.

Quesito 5 - "Queira o eminente perito, à luz do contrato firmado entre as partes, preparar uma planilha e identificar todas as parcelas do preço de seus respectivos vencimentos, bem como indicar a sua atualização monetária até a data dos respectivos pagamentos, não deixando de considerar sobre as parcelas não pagas ou pagas em atraso, a incidência das penalidades contratuais e legais, quais sejam, multa e juros de mora; "

Resposta: Conforme a seguir.

Vencimento	Valor	Pagamento	INCC	Valor Corrigido	Multa	Juros Moratórios	Valor Calculado	Valor Pago
5/02/2011	5.762,44	16/02/2011	1,0000	5.762,44			5.762,44	5.762,44
15/03/2011	9.002,16	1/04/2011	1,0000	9.002,16			9.002,16	9.002,16
10/04/2011	310,42	6/04/2011	1,0069	312,58			312,58	312,58
10/05/2011	310,42	31/05/2011	1,0113	313,92	6,28	2,20	322,40	313,92
10/06/2011	310,42	10/06/2011	1,0220	317,26			317,26	317,26
10/07/2011	310,42	30/06/2011	1,0521	326,59			326,59	326,59
10/08/2011	310,42	10/08/2011	1,0560	327,81			327,81	327,81
10/09/2011	310,42	31/08/2011	1,0607	329,28			329,28	329,28
10/10/2011	310,42	6/10/2011	1,0621	329,71			329,71	329,71
10/11/2011	310,42	7/11/2011	1,0637	330,18			330,18	330,18
10/12/2011	310,42	9/12/2011	1,0661	330,94			330,94	330,94
10/12/2011	11.252,70	1/12/2011	1,0661	11.996,46			11.996,46	11.996,46
10/01/2012	310,42	10/01/2012	1,0661	330,94			330,94	333,31
10/02/2012	310,42	10/02/2012	1,0737	333,31			333,31	333,67
10/03/2012	310,42	12/03/2012	1,0749	333,67			333,67	336,65
10/04/2012	310,42	3/04/2012	1,0845	336,65			336,65	337,66
10/05/2012	310,42	10/05/2012	1,0878	337,66			337,66	339,37
10/06/2012	310,42	6/06/2012	1,0932	339,37			339,37	341,91
10/07/2012	310,42	5/07/2012	1,1014	341,91			341,91	348,33
10/08/2012	310,42	6/08/2012	1,1221	348,33			348,33	350,88

10/09/2012	310,42	5/09/2012	1,1303	350,88			350,88	353,65
10/10/2012	310,42	10/10/2012	1,1393	353,65			353,65	353,69
10/11/2012	310,42	8/11/2012	1,1394	353,69			353,69	354,92
10/12/2012	310,42	10/12/2012	1,1434	354,92			354,92	354,92
10/01/2013	357,60	10/01/2013	1,1458	409,72			409,72	357,60
10/02/2013	310,42	13/02/2013	1,1496	356,85			356,85	357,42
10/03/2013	310,42	11/03/2013	1,1514	357,42			357,42	359,73
10/04/2013	310,42	10/04/2013	1,1589	359,73			359,73	361,91
10/05/2013	310,42	10/05/2013	1,1659	361,91			361,91	363,73
10/06/2013	310,42	10/06/2013	1,1717	363,73			363,73	366,40
10/07/2013	310,42	10/07/2013	1,1803	366,40			366,40	374,65
10/08/2013	310,42	12/08/2013	1,2069	374,65			374,65	378,95

*Quesito 6 - "Queira o eminente perito informar se o percentual de juros cobrados se encontra em total sintonia com o preconizado na legislação pertinente, se encontra nos limites legais?"*

Resposta: Quesito prejudicado por tratar de matéria de Direito e, portanto, fugir á atribuição da presente Perícia.

*Quesito 7 - "Queira o expert informar se o extrato financeiro atualizado dos autores, juntado à presente petição, traz os mesmos valores encontrados por V.Sa., conforme o item 5; "*

Resposta: Respondemos pela afirmativa.

*Quesito 8 - "Queira o eminente perito prestar quaisquer outros esclarecimentos que sejam relevantes para a solução da questão tratada nesses autos. "*

Resposta: Outras informações serão prestadas na conclusão do Laudo Pericial.

## 5.0 - Conclusão

Mediante os documentos acostados aos autos, apresentamos nossas considerações e conclusão:

Os Autores solicitam a rescisão do contrato de compra de imóvel, alegando que a Ré deixou de entregar o imóvel no prazo contratual e, em consequência, a devolução de todos os valores pagos, o que no entanto, a Ré cita de que não entregou as chaves em face da inadimplência dos Autores.

As partes assinaram o contrato em 05/02/2011, com a previsão de entrega em 30/08/2013, posteriormente, conforme cláusula contratual estendendo por mais 180 dias, em 26/02/2014.

De certo que o segundo prazo não foi cumprido pela Ré.

Não encontramos nos autos qualquer documento que indicasse a tentativa de entrega das chaves aos Autores.

Conforme o documento de fls. 496/497, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro concedeu o Habite-se em 18/07/2014 (142 dias após 26/02/2014) e, conforme o documento de fls. 500/511, o mesmo foi averbado no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis em 24/11/2014 (271 dias após 26/02/2014).

Os Autores efetuaram todos os pagamentos relativos ao tempo em que ocorria a construção do empreendimento, deixando de pagar o valor histórico de R\$ 179.592,00, com vencimento previsto para depois da conclusão da construção do imóvel.

Além deste valor, os Autores deixaram de pagar o valor histórico de R\$ 450,11, com vencimento em 10/03/2014.

Quanto aos valores pagos pelos Autores (históricos), relatados no item 3 do Laudo Pericial, tecemos as seguintes considerações:

- a) Os pagamentos relativos ao imóvel, totalizaram R\$ 36.747,05.
- b) Os pagamentos relativos à instalação do condomínio totalizaram R\$ 7.642,78.
- c) Os pagamentos relativos às ligações definitivas totalizaram R\$ 7.1142,55.
- d) Os Autores comprovaram o valor total de R\$ 5.673,60 relativos ao pagamento do ITBI e despesa cartorial.
- e) Os valores das cotas condominiais totalizaram R\$ 9.829,33, esclarecendo que este valor não foi pago à Ré e sim ao Condomínio.

**Deixamos de apresentar quaisquer valores referentes aos pleitos das partes, aguardando as determinações do Juízo, inclusive em fase de liquidação.**

## **7.0 - Encerramento**

Entendendo ter abordado todas as premissas necessárias à elucidação da causa, encerro o presente em 18 (dezoito) páginas digitadas.

E colocando-se desde já à disposição do Juízo, para prestar os eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários ao desate da

lide, este Perito requer a sua juntada aos autos para que se produza um só fim e efeito.

Respeitosamente,  
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2018.

---

*José Claudius Augustus Moniz de Aragão Affonso Ferreira*  
- Perito do Juízo -