

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 21ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

PROCESSO Nº 0089446-75.2001.8.19.0001

**Autor: ROBERTO FERREIRA BARBOSA e outros
Ré: ASSOCIACAO DE POUPANCA POUPEX S/A**

BRUNO JOSÉ FISCHER, perito do Juízo nomeado aos autos em epígrafe, após estudo minucioso do processo e exame dos documentos acostados aos autos, com o mais profundo respeito e acatamento, submeter a livre, douta e sábia apreciação de V. Ex^a., nos termos do artigo 465 do NCPC vigente, o seu

LAUDO PERICIAL

Acompanhado de anexos, com as justificativas dos procedimentos adotados.

I – SÍNTESE DOS FATOS:

-Solicitada uma primeira perícia para minimizar divergências do certame, e apontar saldo devedor das parcelas em atraso do financiamento imobiliário contratado pelo Autor.

- Ambas as partes impugnaram em parte os quesitos respondidos pelo Sr. Perito do juízo, solicitando nova perícia.

-Prolatada sentença , fls 580, decidindo;

“ Face ao exposto, JULGO PROCEDENTES EM PEQUENA

PARTE OS PEDIDOS, para condenar o Réu a recalcular o financiamento dos Autores, a partir da distribuição do feito, com base na variação do salário percebido, nos termos acima expostos, sob pena de se admitir como correto o valor depositado pela parte Autora.”

-Após a sentença, a Ré apresenta laudo técnico em 28/04/2010, fl 941, apontando saldo devedor no valor de R\$ 294.265,45.

-Autor manifesta-se contra o valor apresentado, não apresenta planilha de contestação e solicita perícia técnica do juízo.

-Solicitado laudo pericial ao Contador Judicial, este declina devido a complexidade da matéria.

II- OBJETIVO DA PERICIA:

Atender comando da sentença, apresentando laudo técnico para minimizar as divergências apresentadas pelos laudos anteriores.

III- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

3.1) Conforme acórdão, fls 679 (índice) afastados questionamentos sobre o uso da Tabela Price que recaia em anatocismo, como também o uso da TR para correção, seja ilegal:

“ Pois bem. A aplicação da Tabela Price, conhecida por Sistema Francês de Amortização, não contraria a legislação e nem caracteriza, por si só, a prática de anatocismo ... “

Também não merece acolhida a alegação de que os reajustes elaborados conforme a variação dos índices aplicados às Cadernetas de Poupança, por serem relacionados à Taxa Referencial — TR, sejam ilegais...”

3.2) Índices de reajustes salariais foram baseados em informações fornecidas pela SINTTEL- Rio , fl 808, onde temos:

INDICES DE REAJUSTE SALARIAL	
CONVENÇÕES	
2000/2001 -	5,5%
2001/2002 -	7,5%
2002/2003 -	9,5%
2003/2004 -	11%
2004/2005 -	6%
2005/2006 -	6%
2006/2007 -	5%
2007/2008 -	3,65%
2008/2009 -	5%
2009/2010 -	6,20%

3.3) Em consonância com o contrato de financiamento, (" CONTRATO DE FINANCIAMENTO CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA)

"O saldo devedor do financiamento ora contrato será atualizado nas datas de vencimento do encargo mensal mediante a utilização da mesma taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com aniversário no dia da assinatura deste Contrato

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A atualização do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos mensais. "

Como também atendendo o Regulamento :

"REGULAMENTO ANEXO A RESOLUÇÃO No 1.980, de 30 de abril de 1993.

Art 28 — As prestações de todos os financiamentos no âmbito do SFH Pagas com atraso deverão ser ajustadas pro rata dia com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança (TR, grifo nosso) , acrescidas dos juros contratuais, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento

Parágrafo único — Além do ajuste referido neste artigo, poderão ser cobrados, caso não previsto contratualmente, juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês.

3.4) Considerado para cálculo do “Saldo Devedor”, foram considerados os aditivos contratado entre partes, cujos valores foram incorporados ao saldo devedor, como se segue;

“CLÁUSULA TERCEIRA - DA INCORPORAÇÃO- As Partes, de comum acordo, resolvem incorporar ao saldo devedor do financiamento de que trata o presente Instrumento o débito em atraso relativo á(s) prestação(ões) imobiliárias) do(s) mês(es) de ABR-97 a ; AG0-97; total de R\$ 1.988,88 (Hum mil;novecentos e oitenta e oito reais, oitenta e oito centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Que após a incorporação contratada no desta Cláusula, o saldo devedor do financiamento passa, nesta data, a um total de R\$ 27.582,11 (Vinte e sete mil quinhentos e oitenta e dois reais, onze centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que valor do encargo mensal devido a partir do vencimento de 11.10.97, após o processamento da incorporação das prestações em atraso resulta na seguinte composição:

- Prestação: R\$ 339,95

- Seguro: R\$ 56,87

-Encargo: R\$ 396,82

“CLAUSULA SEGUNDA- DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA INCORPORAÇÃO DE DÉBITOS AO SALDO DEVEDOR: O saldo devedor, evoluído segundo as normas pactuadas no contrato original oara reratificado, monta, nesta data, no valor de R\$29.178,17, ao qual as partes de comum acordo, resolvem incorporar o débito atrasado relativo ás prestações imobiliárias dos mees de MAR/98 a OUT/98, no valor total de R\$2.455,80, perfazendo um total de R\$31.633,97”

PARAGRAFO PRIMEIRO: O valor do encargo mensal, devido a partir do vencimento de 11/11.98, após o processamento da incorporação das prestações em atraso.....resultara na seguinte composição:

a) Prestação- R\$363,87

b) Seguro-R\$ 66,23

c) Encargo Mensal= R\$430,10..."

IV-CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- HÁ depósitos consignados, em conta judicial no Banco do Brasil. Valor atualizado em 18/10/10 era de R\$37.833,21

- Valores apresentados pela pericia anterior e pelo Réu , no ano de 2003, impugnados pelo Autor.

Posição em 2003	Perito	POUPEX
Saldo Devedor	35.078,39	31.339,33
Encargos	27.770,24	22.297,94
Total em 2003	62.848,63	53.637,27

V – CONCLUSÃO:

Após as atualizações e correções dos valores das prestações inadimplidas, total de 108, Anexos 1 e 2 observa-se um saldo devedor corrigido pelo índice da TR, taxa referencial, somado aos juros contratuais , desde da data do vencimento de cada parcela inadimplida, até a data de 11/05/2019. Observa-se o valor de R\$ 429.925,24 (quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos).

Dar-se por concluso o laudo, remeto ao douto juízo para sua sábia apreciação.

Nestes Termos,

Pede Juntada e Deferimento.

Rio de Janeiro 21 de maio de 2019



BRUNO JOSÉ FISCHER
CORECON-RJ n° 26231
CPF 880.406.077-57