

J-se. As partes sobre o laudo.
Espeça-se mandado pto ao feito.

Walder de Souza Gomes
Perito Judicial
Contador – CRC-RJ nº 072936-O

RJ, 10/12/12

Rossidelo Lopes da Fonte

JUIZ DE DIREITO

MAT. 01/18069

280

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ**

99
102

PROCESSO Nº: 0057363-54.2011.8.19.0001

AÇÃO: IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

IMPUGTE: MANOEL CARLOS PINHEIRO

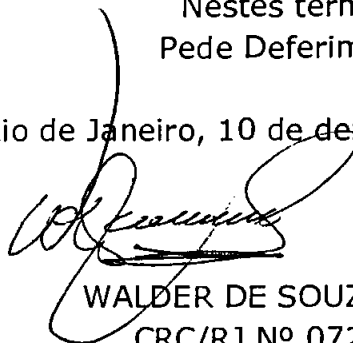
IMPUGDO: CONDOMÍNIO BAIRRO EQUITATIVA

WALDER DE SOUZA GOMES, Contador, Perito nomeado por este Juízo para funcionar nos autos citados acima, tendo concluído o **LAUDO PERICIAL**, vem requerer de Vossa Excelência:

- Juntada do mesmo aos Autos, para os devidos efeitos legais;
- Liberação dos honorários informados às fls. 98, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, ID nº 081010000008052419, com os devidos acréscimos legais.

Nestes termos,
Pede Deferimento

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2012.



WALDER DE SOUZA GOMES
CRC/RJ Nº 072936-O

Walder de Souza Gomes
Perito Judicial
Contador – CRC-RJ nº 072936-0

2

281
100
DL

LAUDO PERICIAL

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O impugnante (MANOEL CARLOS PINHEIRO), em inicial às fls. 02/07, apresenta embargos de penhora à execução do Acordo Extrajudicial, referente à Ação de Cobrança proposta pelo impugnado, a fim de satisfazer um crédito decorrente de cotas condominiais.

Alega o impugnado a inadimplência dos acordos firmados, requerendo execução nos próprios autos, a qual foi deferida pelo juízo, culminando com a penhora do imóvel do impugnante.

O impugnante afirma que tanto a penhora como a execução são equivocados, visto que está absolutamente adimplente com as obrigações condominiais, juntando cópias dos comprovantes de pagamento às fls. 12/61.

Face o exposto, requer:

- Julgamento de mérito, com a decretação da nulidade da penhora; e/ou substituição do bem penhorado, em razão de ser bem de família e possuir valor maior que a execução, o que revela o seu excesso de penhora;
- Improcedência da execução ante a inexistência de dívida;
- Condenação do exequente em custas e honorários advocatícios.

Vem o impugnado em sua contestação de fls. 69/75, quanto a alegação do impugnante de estar em dia com suas obrigações condominiais, informar que há inadimplência confirmada pela planilha e relatório de devedores apresentado pela empresa responsável pela prestação de serviços prediais do condomínio às fls. 75/77.

Que por reiteradas vezes o impugnante foi notificado para apresentar eventuais comprovantes de pagamento com o objetivo de dar baixa nos lançamentos de débito, sem oferecer qualquer resposta.

Walder de Souza Gomes
Perito Judicial
Contador – CRC-RJ nº 072936-0

3

282
101
02

Mostra que não merece prosperar a alegação do impugnante de que "não sabe a quem pagar", expressando claramente que o objetivo era de procrastinar o presente feito, visto que não atendia as diversas correspondências e solicitações enviadas as seus cuidados.

Diante dos fatos e após comentários sobre o assunto, requer:

- Seja liminarmente rejeita a presente impugnação, nos termos do artigo 475, J, § 2º do CPC;
- Na hipótese do item acima não ser acolhido por v. Exa., requer seja rejeitada a impugnação, uma vez que o impugnante não comprova suas alegações;
- O prosseguimento do feito na sua fase de execução com a produção de prova pericial contábil e técnica, sendo esta com a expedição de ofícios às instituições financeiras competentes para, eventualmente, prestarem esclarecimentos no feito.

II – DOCUMENTOS QUE SERVEM DE BASE PARA A PERÍCIA

- Documentos juntados pelo impugnante às fls. 10/61;
- Documentos juntados pelo impugnado às fls. 75/77 e 93, assim como documentos juntados no apenso às fls. 30/41, 51/54, 76/77 e 92/93.

III – A PARTE IMPUGNANTE NÃO APRESENTOU QUESITOS

IV – A PARTE IMPUGNADA NÃO APRESENTOU QUESITOS

V – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista o que consta nos autos, foram elaborados os seguintes demonstrativos:

- **Planilha nº 1 – Valores atualizados até a data de entrega do laudo pericial, das cotas condominiais que o impugnado apresenta como devidas, conforme planilha juntada às fls. 93 dos autos;**

Walder de Souza Gomes
Perito Judicial
Contador - CRC-RJ nº 072936-0

283
4 102
02

- Planilha nº 2 - Valores atualizados até a data de entrega do laudo pericial, das cotas condominiais, considerando os recibos e comprovantes de pagamento juntados pelo impugnante às fls. 12/61;

VI - CONCLUSÃO

Da análise dos autos, referente a toda documentação disponibilizada, a perícia verificou/apurou:

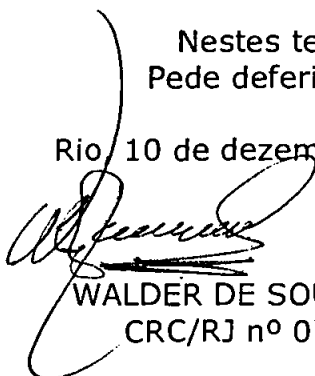
- Que o impugnante apresenta às fls. 12/61, os comprovantes de pagamento das cotas condominiais que o impugnado questiona como devidas;
- Que mesmo após a juntada dos comprovantes de pagamento citados acima, o impugnado continua afirmando que há débito de cotas condominiais, juntando planilha de cálculo das cotas devidas às fls. 93, atendendo à solicitação da perícia conforme petição de fls. 88/89.

VII - ENCERRAMENTO

Diante do exposto, fica este Perito à disposição de Vossa Excelência e das partes interessadas para quaisquer esclarecimentos adicionais necessários.

Nestes termos
Pede deferimento.

Rio, 10 de dezembro de 2012.



WALDER DE SOUZA GOMES,
CRC/RJ nº 072936-0

284
103
R

JUIZO DE DIREITO DA 36ª VARA CIVIL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
 AÇÃO: EMBARGOS DE PENHORA - PROCESSO Nº 0057363-54.2011.8.19.0001
 IMPUGTE - MANOEL CARLOS PINHEIRO
 IMPUGDO - CONDOMÍNIO BAIRRO EQUITATIVA

VALORES ATUALIZADOS DAS COTAS CONDOMINIAIS

COTAS	VENCIMENTO	DATA ATUALIZ.	DIAS DE ATRASO	VALOR COTAS R\$	FATOR DE CORREÇÃO UFIR-RJ	COTAS ATUALIZ. R\$	JUROS 1%am	JUROS R\$	MULTA 2% R\$	VALOR DEVIDO COTAS R\$
11/2004	5/11/2004	10/12/2012	2.957	336,20	1,52452426	512,55	98,57%	505,20	10,25	1.027,99
12/2004	5/12/2004	10/12/2012	2.927	336,20	1,52452426	512,55	97,57%	500,07	10,25	1.022,87
01/2005	5/1/2005	10/12/2012	2.896	336,20	1,41765842	476,62	96,53%	460,09	9,53	946,24
02/2005	5/2/2005	10/12/2012	2.865	336,20	1,41765842	476,62	95,50%	455,17	9,53	941,32
03/2005	5/3/2005	10/12/2012	2.837	336,20	1,41765842	476,62	94,57%	450,72	9,53	936,87
04/2005	5/4/2005	10/12/2012	2.806	336,20	1,41765842	476,62	93,53%	445,80	9,53	931,94
05/2005	5/5/2005	10/12/2012	2.776	336,20	1,41765842	476,62	92,53%	441,03	9,53	927,18
06/2005	5/6/2005	10/12/2012	2.745	336,20	1,41765842	476,62	91,50%	436,10	9,53	922,25
07/2005	5/7/2005	10/12/2012	2.715	336,20	1,41765842	476,62	90,50%	431,34	9,53	917,49
08/2005	5/8/2005	10/12/2012	2.684	336,20	1,41765842	476,62	89,47%	426,41	9,53	912,56
09/2005	5/9/2005	10/12/2012	2.653	336,20	1,41765842	476,62	88,43%	421,49	9,53	907,64
10/2005	5/10/2005	10/12/2012	2.623	336,20	1,41765842	476,62	87,43%	416,72	9,53	902,87
11/2005	5/11/2005	10/12/2012	2.592	336,20	1,41765842	476,62	86,40%	411,80	9,53	897,95
12/2005	5/12/2005	10/12/2012	2.562	336,20	1,41765842	476,62	85,40%	407,03	9,53	893,18
01/2006	5/1/2006	10/12/2012	2.531	336,20	1,33898305	450,17	84,37%	379,79	9,00	838,96
02/2006	5/2/2006	10/12/2012	2.500	336,20	1,33898305	450,17	83,33%	375,14	9,00	834,31
03/2006	5/3/2006	10/12/2012	2.472	336,20	1,33898305	450,17	82,40%	370,94	9,00	830,11
04/2006	5/4/2006	10/12/2012	2.441	336,20	1,33898305	450,17	81,37%	366,29	9,00	825,45
05/2006	5/5/2006	10/12/2012	2.411	336,20	1,33898305	450,17	80,37%	361,78	9,00	820,95
06/2006	5/6/2006	10/12/2012	2.380	336,20	1,33898305	450,17	79,33%	357,13	9,00	816,30
07/2006	5/7/2006	10/12/2012	2.350	336,20	1,33898305	450,17	78,33%	352,63	9,00	811,80
08/2006	5/8/2006	10/12/2012	2.319	336,20	1,33898305	450,17	77,30%	347,98	9,00	807,15
09/2006	5/9/2006	10/12/2012	2.288	336,20	1,33898305	450,17	76,27%	343,33	9,00	802,50
10/2006	5/10/2006	10/12/2012	2.258	336,20	1,33898305	450,17	75,27%	338,83	9,00	797,99
11/2006	5/11/2006	10/12/2012	2.227	336,20	1,33898305	450,17	74,23%	334,17	9,00	793,34
12/2006	5/12/2006	10/12/2012	2.197	336,20	1,33898305	450,17	73,23%	329,67	9,00	788,84
01/2007	5/1/2007	10/12/2012	2.166	336,20	1,30048585	437,22	72,20%	315,68	8,74	761,64
02/2007	5/2/2007	10/12/2012	2.135	336,20	1,30048585	437,22	71,17%	311,16	8,74	757,13
03/2007	5/3/2007	10/12/2012	2.107	336,20	1,30048585	437,22	70,23%	307,08	8,74	753,04
04/2007	5/4/2007	10/12/2012	2.076	336,20	1,30048585	437,22	69,20%	302,56	8,74	748,53
05/2007	5/5/2007	10/12/2012	2.046	336,20	1,30048585	437,22	68,20%	298,19	8,74	744,15
06/2007	5/6/2007	10/12/2012	2.015	336,20	1,30048585	437,22	67,17%	293,67	8,74	739,64
07/2007	5/7/2007	10/12/2012	1.985	336,20	1,30048585	437,22	66,17%	289,30	8,74	735,26
08/2007	5/8/2007	10/12/2012	1.954	336,20	1,30048585	437,22	65,13%	284,78	8,74	730,75
09/2007	5/9/2007	10/12/2012	1.923	336,20	1,30048585	437,22	64,10%	280,26	8,74	726,23
10/2007	5/10/2007	10/12/2012	1.893	336,20	1,30048585	437,22	63,10%	275,89	8,74	721,86
11/2007	5/11/2007	10/12/2012	1.862	336,20	1,30048585	437,22	62,07%	271,37	8,74	717,34
12/2007	5/12/2007	10/12/2012	1.832	336,20	1,30048585	437,22	61,07%	267,00	8,74	712,97
01/2008	5/1/2008	10/12/2012	1.801	336,20	1,24613868	418,95	60,03%	251,51	8,38	678,84
02/2008	5/2/2008	10/12/2012	1.770	336,20	1,24613868	418,95	59,00%	247,18	8,38	674,51
03/2008	5/3/2008	10/12/2012	1.741	336,20	1,24613868	418,95	58,03%	243,13	8,38	670,46
04/2008	5/4/2008	10/12/2012	1.710	336,20	1,24613868	418,95	57,00%	238,80	8,38	666,13
05/2008	5/5/2008	10/12/2012	1.680	336,20	1,24613868	418,95	56,00%	234,61	8,38	661,94
06/2008	5/6/2008	10/12/2012	1.649	336,20	1,24613868	418,95	54,97%	230,28	8,38	657,61
07/2008	5/7/2008	10/12/2012	1.619	336,20	1,24613868	418,95	53,97%	226,09	8,38	653,43
08/2008	5/8/2008	10/12/2012	1.588	336,20	1,24613868	418,95	52,93%	221,77	8,38	649,10
				14.456,60	57,97	19.487,92				35.056,48

Saldo devedor em 10/12/2012	35.056,48
UFIR-RJ/2012	2,2752
Saldo devedor em UFIR-RJ	15.408,0866

285
104
02

JUIZO DE DIREITO DA 38ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
 AÇÃO: EMBARGOS DE PENHORA - PROCESSO Nº 0057363-54.2011.8.19.0001
 IMPUGTE - MANOEL CARLOS PINHEIRO
 IMPUGDO - CONDOMÍNIO BAIRO EQUITATIVA

VALORES ATUALIZADOS DAS COTAS CONDOMINIAIS, CONSIDERANDO OS COMPROVANTES JUNTADOS ÀS FLS. 12/61

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

COTAS	FLS. AUTOS	VENCIMENTO	DATA ATUALIZ. / QUITAÇÃO	DIAS DE ATRASO	VALOR COTAS R\$	FATOR DE CORREÇÃO UFIR-RJ	COTAS ATUALIZ. / QUITADAS R\$	JUROS 1%am	JUROS R\$	MULTA 2% R\$	VALOR DEVIDO COTAS R\$
11/2004		5/11/2004	10/12/2012	2.957	336,20	1,52452426	512,55	98,57%	505,20	10,25	1.027,99
12/2004	12	5/12/2004	5/1/2005	31	336,20	1,52452426	0,00	1,03%	0,00	0,00	0,00
01/2005	12	5/1/2005	5/1/2005	0	336,20	1,41765842	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
02/2005	13	10/2/2005	7/2/2005	-3	336,20	1,41765842	0,00	-0,10%	0,00	0,00	0,00
03/2005	14	10/3/2005	7/3/2005	-3	336,20	1,41765842	0,00	-0,10%	0,00	0,00	0,00
04/2005	15	10/4/2005	5/4/2005	-5	336,20	1,41765842	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
05/2005	16	10/5/2005	5/5/2005	-5	336,20	1,41765842	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
06/2005	17	10/6/2005	10/12/2012	2.740	336,20	1,41765842	476,62	91,33%	435,31	9,53	921,46
07/2005	18	10/7/2005	5/7/2005	-5	336,20	1,41765842	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
08/2005	19	10/8/2005	5/8/2005	-5	336,20	1,41765842	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
09/2005	20	10/9/2005	5/9/2005	-5	336,20	1,41765842	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
10/2005	21	10/10/2005	10/12/2012	2.618	336,20	1,41765842	476,62	87,27%	415,93	9,53	902,08
11/2005	22	10/11/2005	7/11/2005	-3	336,20	1,41765842	0,00	-0,10%	0,00	0,00	0,00
12/2005	23	10/12/2005	5/12/2005	-5	336,20	1,41765842	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
01/2006	24	10/1/2006	5/1/2006	-5	336,20	1,33898305	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
02/2006	25	10/2/2006	6/2/2006	-4	336,20	1,33898305	0,00	-0,13%	0,00	0,00	0,00
03/2006	26	10/3/2006	10/12/2012	2.467	336,20	1,33898305	450,17	82,23%	370,19	9,00	829,36
04/2006	27	10/4/2006	10/4/2006	0	336,20	1,33898305	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
05/2006	28	10/5/2006	10/12/2012	2.406	336,20	1,33898305	450,17	80,20%	361,03	9,00	820,20
06/2006	29	10/6/2006	5/6/2006	-5	336,20	1,33898305	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
07/2006	30	10/7/2006	5/7/2006	-5	336,20	1,33898305	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
08/2006	31	10/8/2006	7/8/2006	-3	336,20	1,33898305	0,00	-0,10%	0,00	0,00	0,00
09/2006	32	10/9/2006	10/12/2012	2.283	336,20	1,33898305	450,17	76,10%	342,58	9,00	801,75
10/2006	33	10/10/2006	3/10/2006	-7	336,20	1,33898305	0,00	-0,23%	0,00	0,00	0,00
11/2006	34	10/11/2006	6/11/2006	-4	336,20	1,33898305	0,00	-0,13%	0,00	0,00	0,00
12/2006	35	10/12/2006	5/12/2006	-5	336,20	1,33898305	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
01/2007	37	10/1/2007	10/1/2007	0	336,20	1,30048585	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
02/2007	38	10/2/2007	5/2/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
03/2007	40	10/3/2007	5/3/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
04/2007	41	10/4/2007	5/4/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
05/2007	43	10/5/2007	7/5/2007	-3	336,20	1,30048585	0,00	-0,10%	0,00	0,00	0,00
06/2007	45	10/6/2007	5/6/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
07/2007	47	10/7/2007	5/7/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
08/2007	49	10/8/2007	6/8/2007	-4	336,20	1,30048585	0,00	-0,13%	0,00	0,00	0,00
09/2007	51	10/9/2007	5/9/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
10/2007	53	10/10/2007	5/10/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
11/2007	54	10/11/2007	5/11/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
12/2007	55	10/12/2007	5/12/2007	-5	336,20	1,30048585	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
01/2008		10/1/2008	10/12/2012	1.796	336,20	1,24613868	418,95	59,87%	250,81	8,38	678,14
02/2008		10/2/2008	10/12/2012	1.765	336,20	1,24613868	418,95	58,83%	246,48	8,38	673,81
03/2008	56	10/3/2008	5/3/2008	-5	336,20	1,24613868	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
04/2008	57	10/4/2008	7/4/2008	-3	336,20	1,24613868	0,00	-0,10%	0,00	0,00	0,00
05/2008	58	10/5/2008	5/5/2008	-5	336,20	1,24613868	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
06/2008	59	10/6/2008	5/6/2008	-5	336,20	1,24613868	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
07/2008	60	10/7/2008	7/7/2008	-3	336,20	1,24613868	0,00	-0,10%	0,00	0,00	0,00
08/2008	61	10/8/2008	5/8/2008	-5	336,20	1,24613868	0,00	-0,17%	0,00	0,00	0,00
					14.456,60	57,97	3.654,18				6.654,79

Saldo devedor em 10/12/2012	6.654,79
UFIR-RJ/2012	2.2752
Saldo devedor em UFIR-RJ	2.924,9263

Observações:

Não há comprovantes de pagtos referentes as cotas 06/05, 10/05, 05/06 e 09/06 (fls.17, 21, 28 e 32), com venc. em 10/08/05, 10/10/05, 10/05/06 e 10/09/06
 A cota 03/06 (fls. 26), com vencimento em 18/03/2806, apresenta comprovante de pagamento ilegível