

Leonardo Bastos Cordeiro
CPF: 095.518.287-55
Perito Contador
CRC 115.757/8

E-mail: peritocordeiro@gmail.com



Lauda Pericial

PJERJ - Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
39ª Vara Cível da Comarca da Capital

Processo n.º 0310468-93.2010.8.19.0001
Autor: JORGE LUIZ SOUZA DOS SANTOS.
Réu: BANCO CREFISA.

AÇÃO REVISIONAL
C/C
TUTELA ANTECIPADA



Leonardo Bastos Cordeiro
Perito Contador
CRC 115.757/O
E-mail: peritocordeiro@gmail.com



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DA CAPITAL - RJ.

Processo n.º 0310468-93.2010.8.19.0001
Autor(a): JORGE LUIZ SOUZA DOS SANTOS.
Ré(u): BANCO CREFISA

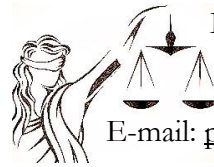
LEONARDO BASTOS CORDEIRO, Brasileiro, Perito Contador do Instituto de Criminalística Carlos Eboli, CRC-RJ 115.757, inscrito no CPF sob o nº 095.518.287-55, e neste Egrégio Tribunal e no Cadastro Nacional dos Peritos Contadores do Conselho Federal de Contabilidade, vem mui honrosamente, apresentar seu Laudo Pericial Contábil dentro do prazo estipulado pelo Exmo. Juízo.

Rio de Janeiro, 13 de março de 2019.



SUMÁRIO

1. OBJETIVO	- 4 -
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	- 5 -
3. SINOPSE DA DEMANDA	- 5 -
4. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	- 6 -
6. DESENVOLVIMENTO	- 19 -
7. CONCLUSÃO	- 23 -
8. QUESITOS	- 24 -
9. ENCERRAMENTO	- 29 -



1. OBJETIVO

O presente Laudo Pericial Contábil tem o objetivo geral de analisar através das melhores práticas contábeis e tomando-se por base a documentação hábil acostada aos autos, os aspectos contábeis-financeiros avançados e levados a efeito sobre os valores envolvidos entre as partes.

Os objetivos específicos do estudo em tela seguem relacionados abaixo:

- (1) Análise da base documental acostada aos autos, identificando os parâmetros contábeis-financeiros que serão utilizados no processo de avaliação pretendido;
- (2) Avaliação e análise da relação jurídica e contábil entre as partes, bem como das obrigações eventualmente não cumpridas pelas partes, com base nas informações levantadas no item anterior;
- (3) Formulação de itens de caráter conclusivo, consolidando os convencimentos técnicos gerados pelos estudos desenvolvidos no presente trabalho intelectual.



2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O perito esclarece, inicialmente, que não possui qualquer inclinação pessoal em relação à matéria envolvida no presente estudo, nem contempla para o futuro qualquer interesse nesse sentido.

Os honorários não estão, de qualquer forma, relacionados às conclusões exaradas no presente estudo.

O *Expert* levou a cabo a análise de toda a documentação acostada aos autos e demais documentos eventualmente solicitados por ele às partes, e que por elas tenham sido efetivamente disponibilizados.

3. SINOPSE DA DEMANDA

Trata-se de ação revisional de cláusulas contratuais combinada com tutela antecipada movida pela parte autora Jorge e Luiz Souza dos Santos Jorge, em face do Réu Crefisa, pelas razões a seguir aduzidas.

Na exordial, o autor propôs a presente ação alegando, em síntese, que:

- a) Diante da situação econômica que lhe afligia, foi obrigado a utilizar-se dos valores dispostos pela Ré;
- b) Firmou o contrato nº 05.776.544, cujo valor contratado foi de R\$1.523,96 (um mil, quinhentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos), a ser pago em 08 (oito) parcelas, no valor de R\$463,90 (quatrocentos e sessenta e três reais e noventa centavos) cada, com taxa mensal de juros de 18,00%;



c) Ante a exagerada desproporção entre o valor concedido e os cobrados pela Ré, decorrente da abusividade dos juros, acabaram sendo gerados encargos financeiros insuportáveis;

e) Verifica-se o pagamento excessivo configurador, inclusive, de dano patrimonial indenizável pela repetição em dobro do indébito.

2. Diante do exposto, requereu o Autor, a concessão dos efeitos da tutela, a fim de determinar que a Ré suspenda todos os pagamentos, até o deslinde da causa e a apuração do montante a lhe ser restituído ou, se existente saldo devedor, a indicação do valor realmente devido, com a suspensão da incidência dos juros sobre o saldo devedor, bem como a suspensão da inclusão de seu nome nos cadastros de inadimplentes.

O réu apresenta, às fls.80/120, contestação à inicial.

O Exmo. Juízo defere produção de prova pericial para o caso em tela fixando como ponto controvertido o vício na prestação de serviço do réu com a cobrança excessiva, ocorrência de anatocismo e a nulidade de cláusulas contratuais.

Contudo, antes de apresentarem-se os cálculos é importante expor alguns conceitos técnicos.

4. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Do ponto de vista técnico e à luz do que recomendam as boas práticas dos cálculos econômico-financeiros em face à matéria em objeto, o Expert que subscreve o presente Laudo Pericial entende relevante esclarecer o que se segue:



4.1 No aspecto ligado às espécies de juros resultantes de uma operação financeira:

No mercado financeiro, toda vez que alguém cede o uso de um determinado bem, independente de qual seja esse bem, por um determinado intervalo de tempo, passa a fazer jus a uma compensação pecuniária denominada aluguel.

Quanto à locação de um imóvel, há toda uma base técnica de justificativa para o cálculo do substrato de sua cobrança.

Contudo, nos eventos de cessão de uso nos quais o bem genérico é substituído por um bem específico chamado capital, a denominação dada à contrapartida pecuniária merecida pelo cedente ou locador perde o termo genérico aluguel, dando lugar à entidade denominada juros.

Vários são os parâmetros que justificam a cobrança de um determinado valor de aluguel, nas mais variadas operações de cessão de uso de um bem, e, por conseguinte, dos juros nos aluguéis específicos de capital celebrados entre credores e devedores. Contudo, cabe ressaltar que as naturezas variadas desses parâmetros justificadores trazem características distintas para as partes componentes dos juros.

Tecnicamente, os juros totais de uma operação são formados por dois tipos de juros totalmente distintos no que tange as suas interpretações. São eles: os juros remuneratórios e os juros moratórios.



O primeiro tipo, com orientação na sua própria denominação, visa remunerar o credor em função da sua exposição ao risco da operação e do seu custo de oportunidade. Já o segundo, os juros moratórios, visa como o próprio nome indica compensar a perda de poder aquisitivo sofrida pelo capital ao longo do prazo da operação. Isto se dá em função do processo inflacionário confirmado durante o mesmo.

Em algumas operações, os juros totais (remuneratórios + moratórios), também denominados juros nominais, são calculados com base em uma única taxa de juros, dita nominal. Esta tem no seu valor global uma composição de parcelas responsáveis, tanto pela compensação quanto pela remuneração ansiadas pelo credor.

Em outras operações, as taxas referentes às partes compensatórias e remuneratórias dos juros totais são especificadas separadamente. Nesses casos, normalmente, estabelece-se a parte pré-fixada, comumente responsável pelos juros remuneratórios, e convencionam-se um índice econômico que seja capaz de gerar a parte compensatória dos juros totais. Isto tecnicamente conduz aos índices inflacionários, uma vez que têm, por natureza, a proposta de mensuração do processo inflacionário ocorrido em um determinado período. Com esse formato, a taxa de juros totais passa a se expressar como uma taxa pós-fixada, visto que seu valor total só será efetivamente conhecido nos eventos futuros de efetivo pagamento dos juros.

Em face ao exposto, sendo os juros remuneratórios aqueles que têm por objetivo remunerar o credor em função da cessão de uso do seu capital, os mesmos recebem também a denominação de “juros reais” de uma operação financeira.



4.2 Nos aspectos ligados às formas de cálculo dos juros e à prática do anatocismo:

Existem, basicamente, duas formas de se calcular os juros no âmbito uma operação financeira. Estas formas distintas de cômputo dos juros são denominadas, em linhas gerais, “regimes de capitalização”, que se dividem nos regimes dos juros simples e dos juros compostos.

O primeiro modelo de cálculo tem como principal característica a utilização apenas do principal, ou seja, do valor que deu origem à operação, como base pecuniária para a determinação dos juros devidos pelo mutuário, a cada período.

Em decorrência da definição retro, pode-se entender que os juros gerados a cada período, ao longo do prazo da operação, ficam imunes aos processos de cálculo de novos juros nos períodos subseqüentes. Como se, na medida em que fossem calculados, fossem mantidos em uma redoma, dentro da qual a taxa de juros não consegue penetrar.

Deriva de tal definição a seguinte lei matemática para o cálculo dos juros simples:

$$Juros = VP \times i \times n,$$

Onde:

VP indica o valor original da operação (principal);

i a taxa de juros ao período (mês, ano, dia etc.);

n o número de períodos, compatíveis com aquele expresso pela taxa, compreendidos no prazo total da operação.



Tomando-se por base a equação acima, pode-se concluir que o montante realizado ao final do prazo total da operação, também denominado Valor Futuro (VF), resultante da soma do seu valor inicial com os juros gerados ao longo do mesmo, teria o seu valor determinado através da seguinte relação matemática:

$$VF = VP + VP \times i \times n \quad \therefore \quad VF = VP \times (1 + i \times n)$$

No regime de capitalização dos juros compostos ou capitalização composta, todos os valores que permanecerem no saldo devedor, na transição de um período para o outro, sofreram a ação da taxa de juros da operação.

Dessa definição, decorre a seguinte relação matemática relativa ao cálculo do montante de uma operação a juros compostos:

$$VF = VP \times (1 + i)^n$$

Onde:

VF indica o valor futuro ou montante final;

VP_0 valor original da operação (principal);

i a taxa de juros ao período (mês, ano, dia etc.);

n o número de períodos, compatíveis com aquele expresso pela taxa, compreendidos no prazo total da operação.

4.4 Cálculo das prestações pelo método PRICE

A tabela *Price*, também chamada de sistema francês de amortização, é um método usado em amortização de empréstimo cuja principal característica é apresentar prestações (ou parcelas) iguais. O método foi apresentado em 1771 por *Richard Price* em sua obra "*Observações sobre Pagamentos Remissivos*".



Para calcular o valor da parcela, deve-se usar a fórmula combinada com a progressão geométrica, resultando em:

$$PMT = VP * \frac{(1 + i)^n * i}{(1 + i)^n - 1}$$

Onde:
PMT = Prestação
VP = Valor Financiado
i = Taxa de juros efetiva
n = período do financiamento

4.5 Fórmula para Cálculo do CET

Conforme preconiza a resolução nº 3.517/2007 do Banco Central do Brasil, o Custo Efetivo Total – CET deve ser calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo taxa de juros a ser pactuada no contrato, tributos, tarifas, seguros e outras despesas cobradas do cliente, mesmo que relativas ao pagamento de serviços de terceiros contratados pela instituição, inclusive quando essas despesas forem objeto de financiamento.

$$\sum_{j=1}^N \frac{FC_j}{(1 + CET)^{(d_1 - d_0)/365}} - FC_0 = 0$$

Onde:

FC₀ = Valor do crédito concedido, deduzido, se for o caso, das despesas e tarifas pagas antecipadamente

FC₁ = Valores cobrados pela instituição, periódicos ou não, incluindo as amortizações, juros, prêmio de seguro e tarifa de cadastro ou de renovação de cadastro, quando for o caso, bem como qualquer outro custo ou encargo cobrado em decorrência da operação;

J = J-ésimo intervalo existente entre a data do pagamento dos valores periódicos e a data do desembolso inicial, expresso em dias corridos;

N = Prazo do contrato, expresso em dias corridos;

D_j = Data do pagamento dos valores cobrados, periódicos ou não (FC-);



D_0 = Data da liberação do crédito pela instituição (FC0).

4.6 Da inexistência de anatocismo (juros sobre juros) nas parcelas prefixadas (prestações) os contratos de financiamentos

As parcelas prefixadas são obtidas através de modelos denominados de Sistema de Amortização (PRICE, SAC, SACRE, MISTO) cuja finalidade é recuperar o capital emprestado (C) através de uma série de prestações contratadas, com juros(i) e no prazo pactuado(N). Vale dizer que esses Sistemas têm apenas finalidade de estabelecer o valor da prestação, de modo que ao final do prazo contratado todo capital emprestado seja devolvido ao seu proprietário com os juros remuneratórios pactuados.

A prestação ou parcela prefixada é constituída de uma parcela de juros do período e outra de amortização de capital. O que caracteriza a figura jurídica denominada de anatocismo, não é a parcela prefixada (prestação) e sim a maneira pela qual os juros estão sendo determinados e cobrados, isto é, se pelo regime da capitalização dos juros simples ou dos juros compostos;

Segundo o Regime da Capitalização, os juros classificam-se de duas formas: Simples e Compostos. No Regime da capitalização Simples, os juros são obtidos pela aplicação da taxa nominal (proporcional) sobre o capital puro emprestado e no Regime da Capitalização Composta, os juros são obtidos pela aplicação da taxa efetiva sobre o montante (capital+juros).

Assim, quando diante de um contrato de financiamento, onde eleito um sistema de amortização de dívida qualquer, tal como PRICE, SAC ou SACRES,



o importante é focar na origem dos juros que compõe a parcela prefixada (prestação periódica), de modo a opinar, com segurança, sobre o regime de capitalização de juros, se simples ou compostos.

O que difere um Sistema de Amortização de Dívida de outro é, essencialmente, a intensidade com que o capital tomado emprestado é devolvido.

Os juros periódicos em qualquer Sistema de Amortização de Dívida são igualmente calculados, isto é, são sempre determinados através da aplicação da taxa nominal (proporcional) de juros sobre o saldo devedor (capital puro).

Daí dizer que nenhum Sistema de Amortização de Dívida, recorrentemente utilizado no mercado nacional e responsável pela figura denominada de parcelas prefixadas, computa juros compostos e sim juros simples. Isto por que os juros embutidos nas parcelas prefixadas são obtidos pela aplicação da taxa nominal de juros contratada sobre o capital puro financiado, razão pela qual, em qualquer sistema de amortização de dívida, eles são sempre decrescentes.

Para melhor inteligência, adiante segue o exemplo matemático:

Exemplo: Empréstimo de R\$ 16.000,00, concedido em 01/01/X0, para ser pago através de 5 prestações (parcelas prefixadas), mensais e sucessivas, no valor de R\$3.280,44, já calculadas com juros de 10% a.a. e com data do 1º vencimento em 01/02/X0 e o último em 01/06/X0.

Característica do Contrato:

- a) Capital Financiado: R\$ 16.000,00;*
- b) Taxa Nominal de Juros: 10% a.a.*
- c) d) Taxa Proporcional de Juros: 1% a.m.;*
- e) Prazo: 5 meses;*
- f) 1º e último vencimento: 01/02/X0 e 01/06/X0*
- g) Sistema de Amortização: Tabela Price*



Vencimento	Prestação	Juros Simples	Amortização Capital	Saldo Devedor
0 01/01/20X0	-	-	-	R\$ 16.000,00
1 01/02/20X0	R\$ 3.280,44	R\$ 133,33	R\$ 3.147,11	R\$ 12.852,89
2 01/03/20X0	R\$ 3.280,44	R\$ 107,11	R\$ 3.173,34	R\$ 9.679,56
3 01/04/20X0	R\$ 3.280,44	R\$ 80,66	R\$ 3.199,78	R\$ 6.479,78
4 01/05/20X0	R\$ 3.280,44	R\$ 54,00	R\$ 3.226,44	R\$ 3.253,33
5 01/06/20X0	R\$ 3.280,44	R\$ 27,11	R\$ 3.253,33	R\$ -
Soma	R\$ 16.402,21	R\$ 402,21	R\$ 16.000,00	

4.7 Sobre a Comissão de Permanência

Trata-se de um acréscimo percentual ao valor devido em face do tempo decorrido da data do vencimento à data do efetivo pagamento da dívida.

Os contratos de mútuo, geralmente, não prefixam esta taxa; apenas dizem que será cobrada a maior taxa praticada pelo banco no período em que se verificar o atraso de pagamento. Assim, a Comissão de Permanência visa remunerar capital que, se tivesse sido recebido na data pactuada, ou seja, se tivesse sido reembolsado pelo devedor no vencimento contratado, a Instituição Financeira Credora poderia tê-lo reaplicado no mercado às taxas correntes e que, se isso não foi feito em face do não pagamento por parte do devedor, caberá a ele remunerar - mediante penalidade pecuniária - os capitais que permaneceram em seu poder por sua unilateral decisão.

Advém daí o nome de Comissão de Permanência porque o capital permaneceu em poder do devedor. Então, para os contratos com o sistema financeiro, funciona como uma penalidade, pois nestes contratos já se preveem os juros remuneratórios e a correção monetária.

Portanto, quando cobrarem também a Comissão de Permanência, estarão impingindo um adicional de juros.



A Comissão de Permanência é tida, pelo sistema financeiro, como quantia compensatória (*juros compensatórios* ou *indenizatórios*) pelo atraso no pagamento do débito vencido. Tanto isso é verdade que a linguagem bancária, ao considerar a Comissão de Permanência coisa diferente da Correção Monetária, cobra ambas de maneira acumulada, pois a Comissão de Permanência incide sobre o valor atualizado da dívida.

Nessa senda, o entendimento do STJ é pacífico no sentido da súmula 472, *in verbis*:

Súmula 472 - STJ

“A cobrança de comissão de permanência - cujo valor não pode ultrapassar a soma dos encargos remuneratórios e moratórios previstos no contrato - exclui a exigibilidade dos juros remuneratórios, moratórios e da multa contratual.”

Destarte, como o contrato em questão possui cláusulas que aplicam multa e comissão de permanência simultaneamente, foi excluído do cálculo de atualização monetária das prestações em atraso o valor da multa moratória. Aplicando-se somente a comissão de permanência de 12% a.a.

4.7 Sobre os Encargos acessórios

Para inclusão dos encargos nos recálculos procurou este perito se balizar nos seguintes entendimentos:

4.7.1 IOF

Sobre o Imposto de operações financeiras conforme Tema/Repetitivo 621/STJ, transcrito abaixo:

Tema/Repetitivo 621/STJ

“Podem as partes convencionar o pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras e de Crédito (IOF)



por meio de financiamento acessório ao mútuo principal, sujeitando-o aos mesmos encargos contratuais.”

4.7.2 Tarifa de Abertura de Conta (TAC) e Tarifa de Emissão de Carnê (TEC)

Sobre o Imposto de operações financeiras conforme Tema/Repetitivo 621/STJ, transcrito abaixo:

Súmula 565

“A pactuação das tarifas de abertura de crédito (TAC) e de emissão de carnê (TEC), ou outra denominação para o mesmo fato gerador, é válida apenas nos contratos bancários anteriores ao início da vigência da CMN 3.518/2007, em 30/4/2008.”

Súmula 566

“Nos contratos bancários posteriores ao início da vigência da CMN 3.518/2007, em 30/4/2008, pode ser cobrada a tarifa de cadastro no início do relacionamento entre o consumidor e a instituição financeira.”

Outros encargos acessórios (Correspondentes bancários, Serviços de terceiros...)

REsp 1578553 / SP

Em julgamento de recursos especiais submetidos ao rito dos repetitivos (Tema 958), a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) fixou tese no sentido de considerar abusiva, em contratos bancários, a cláusula que prevê ressarcimento de serviços prestados por terceiros sem a especificação do serviço a ser efetivamente executado.

O colegiado também julgou abusiva a cláusula que prevê ressarcimento, pelo consumidor, da comissão do correspondente bancário, nos casos de contratos celebrados a partir de 25 de fevereiro de 2011 – data de entrada em vigor da Resolução CMN 3.954/2011 –, sendo válida a cláusula no período anterior à resolução, ressalvado o controle da onerosidade excessiva.

Por fim, a seção também fixou tese no sentido da validade da tarifa de avaliação do bem dado em garantia, bem como da cláusula que prevê o



ressarcimento de despesa com registro do contrato, ressalvadas as hipóteses de reconhecimento de abuso por cobrança de serviço não efetivamente prestado e a possibilidade de controle da onerosidade excessiva em cada caso concreto.

Em relação às despesas de serviços de terceiros, o relator apontou que o ressarcimento era autorizado expressamente pela Resolução 3.518/2007 do Conselho Monetário Nacional (CMN). Apesar dessa norma, o Banco Central entendia que não poderia haver cobrança pelo serviço de correspondente bancário, pois ele atua como preposto da instituição financeira, e não como terceiro.

Dentro desse cenário normativo, no caso das cobranças genéricas de ressarcimento de serviços prestados por terceiro, a prática afronta o Código de Defesa do Consumidor (CDC), uma vez que não descreve o serviço especificamente prestado por terceiro.

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TEMA 958/STJ. DIREITO BANCÁRIO. COBRANÇA POR SERVIÇOS DE TERCEIROS, REGISTRO DO CONTRATO E AVALIAÇÃO DO BEM. PREVALÊNCIA DAS NORMAS DO DIREITO DO CONSUMIDOR SOBRE A REGULAÇÃO BANCÁRIA. EXISTÊNCIA DE NORMA REGULAMENTAR VEDANDO A COBRANÇA A TÍTULO DE COMISSÃO DO CORRESPONDENTE BANCÁRIO. DISTINÇÃO ENTRE O CORRESPONDENTE E O TERCEIRO. DESCABIMENTO DA COBRANÇA POR SERVIÇOS NÃO EFETIVAMENTE PRESTADOS. POSSIBILIDADE DE CONTROLE DA ABUSIVIDADE DE TARIFAS E DESPESAS EM CADA CASO CONCRETO. 1. DELIMITAÇÃO DA CONTROVÉRSIA: Contratos bancários celebrados a partir de 30/04/2008, com instituições financeiras ou equiparadas, seja diretamente, seja por intermédio de correspondente bancário, no âmbito das relações de consumo. 2. TESES FIXADAS PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 2.1. Abusividade da cláusula que prevê a cobrança de ressarcimento de serviços prestados por terceiros, sem a especificação do serviço a ser efetivamente prestado; 2.2. Abusividade da cláusula que prevê o ressarcimento pelo consumidor da comissão do correspondente bancário, em contratos celebrados a partir de 25/02/2011, data de entrada em vigor da Res.-CMN 3.954/2011, sendo válida a cláusula no período anterior a essa resolução, ressalvado o controle da onerosidade excessiva; 2.3. Validade da tarifa de avaliação do bem dado em garantia, bem como da cláusula que prevê o ressarcimento de despesa com o registro do contrato, ressalvadas a: 2.3.1. abusividade da cobrança por serviço não efetivamente prestado; e a 2.3.2. possibilidade de controle da onerosidade excessiva, em cada caso concreto. 3. CASO CONCRETO. 3.1. Aplicação da tese 2.2, declarando-se abusiva, por onerosidade



excessiva, a cláusula relativa aos serviços de terceiros ("serviços prestados pela revenda"). 3.2. Aplicação da tese 2.3, mantendo-se hígdas a despesa de registro do contrato e a tarifa de avaliação do bem dado em garantia. 4. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TEMA 972/STJ.

DIREITO BANCÁRIO. DESPESA DE PRÉ-GRAVAME. VALIDADE NOS CONTRATOS CELEBRADOS ATÉ 25/02/2011. SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA. VENDA CASADA. RESTRIÇÃO À ESCOLHA DA SEGURADORA. ANALOGIA COM O ENTENDIMENTO DA SÚMULA 473/STJ. DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. NÃO OCORRÊNCIA. ENCARGOS ACESSÓRIOS. 1. DELIMITAÇÃO DA CONTROVÉRSIA: Contratos bancários celebrados a partir de 30/04/2008, com instituições financeiras ou equiparadas, seja diretamente, seja por intermédio de correspondente bancário, no âmbito das relações de consumo. 2. TESES FIXADAS PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 2.1 - Abusividade da cláusula que prevê o ressarcimento pelo consumidor da despesa com o registro do pré-gravame, em contratos celebrados a partir de 25/02/2011, data de entrada em vigor da Res.-CMN 3.954/2011, sendo válida a cláusula pactuada no período anterior a essa resolução, ressalvado o controle da onerosidade excessiva. 2.2 - Nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada. 2.3 - A abusividade de encargos acessórios do contrato não descaracteriza a mora. 3. CASO CONCRETO. 3.1. Aplicação da tese 2.3 ao caso concreto, mantendo-se a procedência da ação de reintegração de posse do bem arrendado. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. "1 - Abusividade da cláusula que prevê o ressarcimento pelo consumidor da despesa com o registro do pré-gravame, em contratos celebrados a partir de 25/02/2011, data de entrada em vigor da Res.-CMN 3.954/2011, sendo válida a cláusula pactuada no período anterior a essa resolução, ressalvado o controle da onerosidade excessiva. 2 - Nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada. 3 - A abusividade de encargos acessórios do contrato não descaracteriza a mora".



5. DESENVOLVIMENTO

Objetivando proporcionar extrema clareza e objetividade no que tange aos procedimentos realizados e aos resultados obtidos, as análises, desenvolvidas pelo subscritor sobre o caso em tela, foram divididas em etapas apresentadas na forma de subitens, na sequência exata das atividades desenvolvidas, como se segue:

5.1 Análise dos autos

Nesta fase dos trabalhos periciais foram lidas as peças processuais contidas nos autos, buscando-se obter, fundamentalmente, todas as informações necessárias para os esclarecimentos pretendidos com o presente Laudo.

Os documentos utilizados pela perícia no desenvolvimento dos trabalhos referentes ao presente estudo encontram-se elencados no **Quadro 1**, apresentado abaixo:

Quadro 1 - Documentos utilizados pela Perícia

<i>Informações do Processo</i>	<i>Fls.</i>
Petição Inicial	Fls. 02/11
Guias de pagamento das parcelas	Fls. 34/42
Contrato	Fls. 77
Contestação	Fls. 85/120
Quesito Autor	Fls. 11
Quesito Reu	Fls. 462/464



Inicialmente, através da leitura atenta do processo, verificou-se o ponto fixado como controvertido por este Juízo. Em seguida, de posse dos autos, foram verificados os elementos do contrato de financiamento firmado entre o Autor e a Ré.

5.2 Levantamento dos Valores Associados ao Contrato Sob Análise

Com a documentação relacionada retro, foram identificados os valores avançados entre as partes, os quais seguem, para maior clareza, sumarizados abaixo:

Quadro 2 - Elementos do Contrato

<i>Cédula de Crédito Bancário</i>		
Jorge e Luiz Souza dos Santos		5776544
Data do Contrato		28/07/2008
Primeira prestação		09/09/2008
Última prestação		09/04/2009
Carência em dias úteis		0 dias uteis
Número de prestações		8
Periodicidade		Mensal
Nº do Contrato		5.776.544
IOF	R\$	21,07
Tarifa de cadastro	R\$	213,35
Serviços de terceiros	R\$	-
Registro de Contrato	R\$	-
Tarifa de Avaliação do Bem	R\$	-
(+) Pagamento Autorizados	R\$	234,42
(+) Valor Contratado	R\$	1.523,96
(-) Valor dado de entrada	R\$	-
(=) Valor total contratado mais encargos	R\$	1.758,38
Sistema de Capitalização		Price
Juros Moratórios		1% a.m.
Multa Moratória (sobre total devido)		2%
Comissão de Permanência		0%
Taxa efetiva ao mês cfe contrato		18,00%
Taxa efetiva ao ano cfe contrato		729,00%
Valor das prestações	R\$	463,90



5.3 Cálculo da prestação do Contrato;

De posse de tais informações, o primeiro passo efetuado por este perito foi calcular o valor total devido, somando os encargos incidentes e o valor disponibilizado ao Autor.

$$PMT = VP * \frac{(1 + i)^n * i}{(1 + i)^n - 1}$$
$$\Rightarrow PMT = 1.758,38 * \frac{(1 + 1,18\%)^8 * 1,18\%}{(1 + 1,18\%)^8 - 1}$$
$$\Rightarrow PMT = R\$ 431,23$$

Chega-se rigorosamente ao valor de **R\$431,23**(quatrocentos e trinta e um reais e vinte e três centavos) diferentemente do expresso no contrato.

Aqui cabe uma explicação. Diferentemente do expresso no contrato a taxa do contrato é 20,413% ao mês.

5.4 Atualização dos valores inadimplidos

No presente subitem, para fins de apuração dos valores devidos foram desenvolvidos os cálculos pelo *Expert* a fim de apurar o saldo devedor decorrente do contrato objeto da presente demanda.

Malgrado a diferença no cálculo da prestação a parte autora não adimpliu todas as prestações. Em que pese a possível alegação de abusividade, está por si



só não descaracteriza a mora. Portanto será calculado a dívida até o data do laudo.

Quadro 3 – Apuração do saldo devedor

Apresenta-se, pois, o resumo do total devido pelo Autor na data do laudo.

#	Data	Juros	Amortização	Prestações	Saldo Devedor	Meses de atraso	Encargos moratórios 1% am	2% Multa
0	jul/08				R\$ 1.758,38			
1	set/08	R\$ 316,5	R\$ 114,72	R\$ 431,23	R\$ 1.643,7	-	R\$ -	
2	out/08	R\$ 295,9	R\$ 135,37	R\$ 431,23	R\$ 1.508,3	-	R\$ -	
3	nov/08	R\$ 271,5	R\$ 159,74	R\$ 431,23	R\$ 1.348,5	126	R\$ 542,8	R\$ 19,5
4	dez/08	R\$ 242,7	R\$ 188,49	R\$ 431,23	R\$ 1.160,1	125	R\$ 538,5	R\$ 19,4
5	jan/09	R\$ 208,8	R\$ 222,42	R\$ 431,23	R\$ 937,6	124	R\$ 534,0	R\$ 19,3
6	fev/09	R\$ 168,8	R\$ 262,46	R\$ 431,23	R\$ 675,2	123	R\$ 529,6	R\$ 19,2
7	mar/09	R\$ 121,5	R\$ 309,70	R\$ 431,23	R\$ 365,5	122	R\$ 525,5	R\$ 19,1
8	abr/09	R\$ 65,8	R\$ 365,44	R\$ 431,23	R\$ 0,0	121	R\$ 521,1	R\$ 19,0
Total							R\$ 3.191	R\$ 116

Quadro 4 – Resumo do saldo devedor

Resumo do saldo devedor	
Parcelas em atraso	R\$ 2.587,38
(+) Correção Monetária até a data do laudo	R\$ 3.306,96
Valor pago a maior nas duas primeiras prestações	-R\$ 150,00
(=) Débito do Autor corrigidos até a data do laudo	R\$ 5.744,34



6. CONCLUSÃO

Muito agradecido e honrado com o nobre encargo, apresenta à Vossa Excelência a conclusão e o resumo tarefas executadas:

Este Perito realizou o recálculo das prestações conforme preconizam as cláusulas contratuais e foram encontradas diferenças em relação a prestação (parcela) calculada. Não foi verificado anatocismo.

Cabe ressaltar que o contrato prevê; e as prestações contêm encargos acessórios embutidos totalizando R\$234,42, conforme discriminados no **Quadro 2**.

Entende este perito que a inclusão/abusividade destes encargos é matéria de direito, se limitando a expor os repetitivos sobre a matéria na Seção 4.6.

A taxa pactuada no contrato é de 18%. Com essa taxa a prestação é R\$431,23. Pelos cálculos do perito a taxa do contrato pela prestação expressa é na verdade 20,41%.

Constatado estes fatos, este Perito atualizou as prestações mensais, deduzidas do valor pago a maior nas primeiras parcelas, chegando a dívida, na data do laudo cuja soma perfaz um montante de **R\$ 5.744,34** (*cinco mil setecentos e quarenta e quatro e trinta e quatro centavos*), conforme Resumo no **Quadro 4**.

Tendo assim concluído, passa a responder aos quesitos formulados pelas partes.

Nada mais a aduzir.



7. QUESITOS

- Fl. 11 dos autos -

■ ■ ■ QUESITOS DO AUTOR ■ ■ ■

1- Queira o Sr. Perito informar, através dos documentos acostados à inicial e daqueles a serem apresentados pela instituição bancária ré, se os juros foram cobrados de modo composto, ou seja, se houve incidência de juros sobre juros — anatocismo --com violação às disposições legais pertinentes;

Resposta: Vide seção 4.6 Da inexistência de anatocismo (juros sobre juros) nas parcelas prefixadas (prestações) os contratos de financiamentos. Não houve anatocismo no contrato.

2- Queira o Sr. Perito recalculer o valor do débito alegado pela parte ré com aplicação dos juros simples, ou seja, juros unicamente sobre o débito, nunca sobre os juros anteriores;

Resposta: Vide seção 4.6 Da inexistência de anatocismo (juros sobre juros) nas parcelas prefixadas (prestações) os contratos de financiamentos. Não houve anatocismo no contrato.

3- Queira o Sr. Perito informar, após recalculada a dívida, se há valor a ser quitado pelo(a) autor(a) ou se há valor a ser recebido pelo(a) mesmo(a) nas hipóteses citadas, com observância dos parâmetros referidos no quesito anterior, com as devidas atualizações e com conversão para o índice legal de UFIRs, a fim de evitar depreciações para as partes;

Resposta: Vide conclusão e quadro 4.



4- Queira o Sr. Perito prestar quaisquer outros esclarecimentos que entender necessários ao deslinde da matéria em debate.

Resposta: Nada mais a aduzir.





- Fls. 462/464 dos autos -

■ ■ ■ QUESITOS DO RÉU ■ ■ ■

1) Queira o Sr. Perito informar quantos contratos foram realizados entre o Autor e a Ré e como se realizou o crédito pessoal, igualmente informando as datas de início e término, respectivamente.

Resposta: Vide Quadro 2 Elementos do contrato

2) Queira por gentileza o Sr. Perito informar os valores e taxas pactuadas em cada contrato e também os valores efetivamente pagos.

Resposta: Vide Quadro 2 Elementos do contrato

3) Queira, por gentileza, conferir o valor e data dos pagamentos efetuados no(s) contrato(s) e informar se houve cobrança divergente dos valores previamente contratados.

Resposta: Sim. Vide conclusão.

4) Queira o Sr. Perito informar se os contratos firmados pelo Autor com a Ré lhe permitiam saber antecipadamente a taxa de juros efetiva que lhe seria cobrada e se houve alguma mudança nas condições pactuadas.

Resposta: Vide conclusão



5) Queira por gentileza informar se a taxa de juros aplicada no decorrer dos contratos era fixa ou variável.

Resposta: Fixa. Porem diferente da pactuada.

6) Segundo as amortizações mensais, queira informar o Sr. Perito qual a forma de cálculo de juros.

Resposta: Vide Quadro 2.

7) Queira, por gentileza, informar o Sr. Perito, se a taxa de juros variava de forma unilateral.

Resposta: Taxa fixa vide Quadro 2.

8) Queira informar o Sr. Perito se foram cobrados outros encargos além dos expressamente previstos em contrato.

Resposta: Vide Quadro 2 Elementos do contrato

9) Queira informar se a Ré é uma Instituição Financeira e se está sob a égide da Lei nº. 4.595/64, das deliberações do Conselho Monetário Nacional e das limitações e disciplinas do Banco Central do Brasil.

Resposta: Sim. Trata-se de ente normatizado pelas autoridades bancárias.



10) Queira informar se os referidos contratos foram realizados com desconto em conta corrente ou com desconto diretamente em folha de pagamento.

Resposta: Desconto em conta corrente.

11) Queira o Sr. Perito esclarecer tudo o mais em relação aos fatos apresentados que possa julgar de interesse ao julgamento do feito.

Resposta: Nada mais a aduzir.





8. ENCERRAMENTO

E assim, dando por encerrado o presente laudo pericial, contendo 29 laudas impressas em uma única face, o subscreve, requerendo a sua juntada aos autos para os devidos fins legais.

Rio de Janeiro, 13 de março de 2019.

Leonardo Bastos Cordeiro
CRC 115.757/O
CNPJ 3.491