

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 50ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL - RIO DE JANEIRO.**

PROCESSO Nº: 0356893-52.2008.8.19.0001

AUTOR :ANGELA MARIA B. LOBO DE CASTRO E OUTROS

RÉU :CAIXA DE PREV. DOS FUNC. DOS BANCO BRASIL

JORGE RODRIGUES DA COSTA JUNIOR, perito nomeado na ação supra, tendo concluído o presente trabalho pericial, vem, mui respeitosamente, requer a V. Exa. a juntada do mesmo para os devidos efeitos legais.

Pede juntada.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.

LAUDO PERICIAL

PROCESSO Nº: 0356893-52.2008.8.19.0001

AUTOR : ANGELA MARIA B. LOBO DE CASTRO E OUTROS

RÉU : CAIXA DE PREV. DOS FUNC. DOS BANCO BRASIL

I - INTRÓITO

A Perícia foi determinada para atender o Acórdão de fls. 799/802, que em sua parte final estabeleceu o seguinte:

“Ante o exposto, voto no sentido de converter o julgamento em diligência, para que, baixando-se os autos à vara de origem, seja realizada perícia contábil por profissional da confiança do juízo, para esclarecer (sem prejuízo de quesitos da parte e do juízo a quo) as seguintes questões: 1) quais foram os índices de correção monetária aplicados pela ré aos contratos dos autores, durante toda a relação; 2) qual teria sido a evolução do saldo devedor se aplicada somente a TR como índice de correção monetária; e 3) se houve capitalização de juros.”

Desta forma cabe a Perícia efetuar cálculos respondendo as questões estabelecidas no Acórdão.

II – DESCRIÇÃO DOS CONTRATOS ENTRE AS PARTES

A Perícia destaca abaixo as características principais, por autor, dos contratos examinados.

1. ANGELA MARIA BUENO LOBO DE CASTRO

Data do contrato – 14/02/1992

Valor Imóvel – Cr\$ 62.000.000,00

Fundo de Liquidez – Cr\$ 1.313.097,56

Taxas e Emolumentos – Cr\$ 2.341.780,38

Total do Financiamento – Cr\$ 65.654.877,94

Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.

Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.
Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses
Valor inicial da parcela – Cr\$ 523.783,28
Índice de Reajustamento – Inicialmente o IGP-M, alterado para IGP-DI

2. EDIVAN EDI DE LIMA

Data do contrato – 20/01/1992
Valor Imóvel – Cr\$ 20.000.000,00
Fundo de Liquidez – Cr\$ 433.367,35
Taxas e Emolumentos – Cr\$ 1.235.000,00
Total do Financiamento – Cr\$ 21.668.367,35
Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.
Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.
Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses
Valor inicial da parcela – Cr\$ 176.394,38
Índice de Reajustamento – IGP-M

3. JOSÉ EUSTÁQUIO DOS SANTOS

Data do contrato – 27/01/1995
Valor Imóvel – R\$ 54.000,00
Fundo de Liquidez – R\$ 1.169,28
Taxas e Emolumentos – R\$ 3.294,72
Total do Financiamento – R\$ 58.464,00
Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.
Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.
Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses
Valor inicial da parcela – R\$ 475,93
Índice de Reajustamento – Inicialmente o IPC-R, alterado para IGP-DI

4. LUIZ WALTER FERREIRA

Data do contrato – 04/01/1991
Valor Imóvel – Cr\$ 8.000.000,00
Fundo de Liquidez – Cr\$ 169.727,90
Taxas e Emolumentos – Cr\$ 316.667,00
Total do Financiamento – Cr\$ 8.486.394,90
Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.
Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.
Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses

Valor inicial da parcela – Cr\$ 69.084,69
Índice de Reajustamento – B.T.N. – Tesouro Nacional

5. MARIA JANE EYRE MELO DE LIMA

Data do contrato – 13/01/1992
Valor Imóvel – Cr\$ 28.000.000,00
Fundo de Liquidez – Cr\$ 606.830,51
Taxas e Emolumentos – Cr\$ 1.734.694,76
Total do Financiamento – Cr\$ 30.341.525,27
Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.
Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.
Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses
Valor inicial da parcela – Cr\$ 246.999,43
Índice de Reajustamento – IGP-M

6. MARIA VIRGÍNIA MORAIS RENNO

Data do contrato – 30/11/1993
Valor Imóvel – Cr\$ 11.705.615,47
Fundo de Liquidez – Cr\$ 244.032,02
Taxas e Emolumentos – Cr\$ 251.953,16
Total do Financiamento – Cr\$ 12.201.600,65
Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.
Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.
Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses
Valor inicial da parcela – Cr\$ 99.328,84
Índice de Reajustamento – Índices da Poupança, alterado para IGP-DI

7. MARISA DE SOUZA VARGAS PINTO

Data do contrato – 17/12/1991
Valor Imóvel – Cr\$31.000.000,00
Fundo de Liquidez – Cr\$ 692.606,23
Taxas e Emolumentos – Cr\$ 2.937.705,39
Total do Financiamento – Cr\$ 34.630.311,62
Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.
Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.
Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses
Valor inicial da parcela – Cr\$ 281.912,90
Índice de Reajustamento – IGP-M

8. OSVALDO RODAS CELEGUIN

Data do contrato – 17/02/1992

Valor Imóvel – Cr\$ 50.000.000,00

Fundo de Liquidez – Cr\$ 1.086.224,49

Taxas e Emolumentos – Cr\$ 3.225.000,00

Total do Financiamento – Cr\$ 54.311.224,49

Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.

Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.

Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses

Valor inicial da parcela – Cr\$ 442.128,13

Índice de Reajustamento – Inicialmente o IGP-M, alterado para IGP-DI

9. VAOLDECI MENEZES GUARNIER

Data do contrato – 02/12/1994

Valor Imóvel – R\$ 80.000,00

Fundo de Liquidez – R\$1.715,55

Taxas e Emolumentos – R\$ 4.062,34

Total do Financiamento – R\$ 85.777,89

Taxa de Juros – 6,00% a.a., podendo ser modificada a 8,00% a.a.

Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.

Prazo do contrato – 240 meses, prorrogável por mais 120 meses

Valor inicial da parcela – R\$698,28

Índice de Reajustamento – IPC-R

10. WAGNER FARIA DE OLIVEIRA

Data do contrato – 28/03/1985

Valor Imóvel – Cr\$ 57.000.000,00

Fundo de Liquidez – Cr\$ 1.215.909,00

Taxas e Emolumentos – Cr\$ 2.579.557,00

Total do Financiamento – Cr\$ 60.795.466,00

Taxa de Juros – 10,00% a.a.

Fundo de Quitação por Morte – 1% a.a.

Prazo do contrato – 360 meses.

Valor inicial da parcela – Cr\$ 578.970,00

Índice de Reajustamento – O.R.T.N. - Tesouro Nacional

A Perícia realizou a evolução dos contratos dos Autores, considerando os mesmos critérios adotados pelo Réu em seus cálculos, conforme demonstrado nos Anexos 02A a 02H.

III – CONSIDERAÇÕES E CÁLCULOS DA PERÍCIA

Inicialmente comentamos que, apesar de solicitado pela Perícia, até a data do Laudo, não foram apresentadas pela parte Ré as evoluções dos saldos devedores dos Autores Wagner Faria de Oliveira e Luiz Walter Ferreira, razão pela qual não foram efetuados cálculos a respeito dos mesmos.

Aguardamos a apresentação das evoluções dos saldos devedores de tais contratos para complementar o Laudo.

Verificamos que em diversos períodos, tendo em vista que os valores das parcelas pagas pelo Autores não eram suficientes para liquidar integralmente os juros decorridos, existiram amortizações negativas que ocasionaram a incorporação de juros ao saldo devedor que deu base aos cálculos de novos juros caracterizando assim a capitalização de juros.

Desta forma, tendo em vista o Acórdão mencionado no Item I do Laudo, a Perícia apurou os saldos devedores dos contratos considerando os valores pagos pelo Autores, as taxas de juros praticadas, e F.Q.M. à taxa estabelecida no contrato, aplicando a variação da TR para correção do saldo devedor dos Autores e excluindo os reflexos de capitalização mensais, sendo os juros apropriados devidamente, anualmente, na data de aniversário de cada contrato.

Tais cálculos se encontram demonstrados nos Anexos de 01A a 01H.

IV – CONCLUSÃO

Inicialmente passamos a esclarecer os pontos estabelecidos no Acórdão de fls. 799/802:

1) Quais foram os índices de correção monetária aplicados pela ré aos contratos dos autores, durante toda a relação;

Resposta: Os índices de correção contratuais estão descritos no item II do presente Laudo.

2) Qual teria sido a evolução do saldo devedor se aplicada somente a TR como índice de correção monetária;

3) Se houve capitalização de juros.

Resposta Conjunta: Constatamos a capitalização de juros em todos os contratos em função das amortizações negativas ocorridas. A Perícia efetuou nos anexos 01A a 01H a evolução dos contratos considerando a variação da TR expurgando a capitalização mensal de juros e apropriando juros anualmente, na data de aniversário de cada contrato.

Os valores dos saldos apurados são os seguintes:

NOME DO AUTOR	SALDO APURADO
ANGELA MARIA B. L. DE CASTRO	1.257.640,72
EDIVAN EDI DE LIMA	432.435,32
JOSE EUSTÁQUIO DOS SANTOS	14.564,98
MARIA JANE EYRE M. DE LIMA	256.887,65
MARIA VINRGÍNIA M. RENNO	896.607,93
MARIZA DE S. V. PINTO	700.015,63
OSVALDO R. CELEGUIN	521.359,55
VAOLDECI M. GUARNIER	1.360.349,40

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.