

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 52ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DA CAPITAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RJ

PROCESSO Nº 0148317-83.2010.8.19.0001

FILIPPE CAMPELLO, Perito do Juízo nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA, que EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES BRUNET S.A. E OUTRO(S) movem em face de BANCO BRADESCO S.A., vem, muito respeitosamente, se manifestar a Vossa Excelência como segue:

- 1) REQUERER a expedição de mandado de pagamento dos honorários periciais no numerário recolhido em depósito bancário à ordem do MM. Juízo e com correção monetária considerando a apresentação do Laudo Pericial, nos termos do art. 95, do Código do Processo Civil (favor citar o CPF: 014.680.057-58).
- 2) REQUERER a juntada do Laudo Pericial, que segue em anexo, para que produza os devidos e legais efeitos.



---

Este Perito, aproveitando o ensejo, vem renovar seus votos de elevada estima e distinta consideração.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2019.

FILIFE CAMPELLO

CORECON/RJ – 24523

PERITO DO JUÍZO

---

{ 2 }

---

PROCESSO Nº 0148317-83.2010.8.19.0001  
COMARCA DA CAPITAL 52ª VARA CÍVEL  
AÇÃO: CAPITALIZAÇÃO OU ANATOCISMO  
AUTOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES BRUNET S.A. E OUTRO(S)..  
RÉU BANCO BRADESCO S.A.  
PERITO FILIPE CAMPELLO  
ADVOGADO(S):  
RJ070593 - ARISTIDES DE ARAUJO COSTA  
RJ111801 - ELTON CACELLA VIEIRA  
RJ017293 - WALTHER JOSÉ SENG DAS NEVES  
RJ051252 - MARIO AGOSTINHO GONCALVES DE ABREU JUNIOR  
RJ001545A - ANA MARIA PEREZ LUCAS DE BARROS

## LAUDO PERICIAL

Perito Judicial:

Filipe Campello <sup>1</sup> (CORECON/RJ nº 24523)

---

<sup>1</sup> Filipe Campello é graduado e mestre em economia pelo IBMEC/RJ, já tendo sido honrado, ao longo da última década, com mais de 1.000 nomeações determinadas por mais de 30 magistrados, além de prestar assistência técnica pericial para escritórios de advocacia e empresas. Constituiu e dirige a Campello Consulting, empresa individual de responsabilidade limitada com o objetivo estatutário de prestar serviços profissionais inerentes à profissão de economista, incluindo assessoria à empresas, administrativa, comercial, de planejamento, econômica, financeira e técnica, serviços de atuária, auditoria, avaliação de bens, consultoria técnica e para empresas, estudos e pesquisas, projetos de orçamentos e estatística, intermediação comercial e financeira, juízo arbitral e serviços de perícia.

---

## SUMÁRIO

DO OBJETIVO DO LAUDO PERICIAL .....	5
DA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA .....	7
DOS IMÓVEIS PARA FINS DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR .....	8
DO CONTRATO Nº 397.693-9 .....	13
DO CONTRATO Nº 381.258-8 .....	15
DO VALOR TOTAL DA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA .....	20
DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	22

---

## DO OBJETIVO DO LAUDO PERICIAL

O presente Laudo Pericial tem como objetivo aferir os valores devidos pelo Réu, em favor das partes Autoras, com base na sentença de fls. 333/335, e decisões de fls. 1.331/1.337 e fls. 1.558, como segue:

Sentença de fls. 333/335:

ISTO POSTO, JULGO PROCEDENTE o pedido para expurgar a capitalização mensal e a comissão de concessão de crédito do contrato existente entre as partes, repetindo-se o indébito que for encontrado em liquidação de sentença, com juros e correção monetária a partir da existência do indébito. Condeno a ré nas custas e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação. Ficam cientes as partes que conforme o art.229-A da CNTJ que o com o trânsito em julgado da sentença e nada mais sendo requerido pelas partes o processo será remetido para a Central de Arquivamento. Dê-se baixa e arquivem-se P.R.I.

Decisão de fls. 1331/1337:

1-Os contratos de mútuo 381258-8 e 397693-9 foram celebrados por cinco empresas, onde coube à primeira autora 24 apartamentos e à segunda autora apenas 08 apartamentos, sendo que o empreendimento continha 96 apartamentos divididos em dois blocos e 196 vagas de garagem, distribuídos conforme contrato;

2- O cálculo do valor a repetir deve ser efetuado de forma total e calculado o valor pago pelas autoras, com base na sua proporção do contrato, utilizando os valores previstos nos contratos. O cálculo deverá ser efetuado considerando o valor total, já que o mútuo foi celebrado em conjunto pelas cinco empresas, devendo ser efetuado o cálculo do percentual cabível às exequentes;

3- O exequente alega que o percentual da primeira exequente deve ser de 33,33% e da segunda exequente é de 11,11%, enquanto a executada alega que a cláusula 6 de fls. 45/50 estipula que o percentual cabível à primeira exequente deve ser de 29,1196% e da segunda exequente de 13,1196%. O percentual de cada uma deve ser proporcional ao número de apartamentos e vagas de garagem dos apartamentos que lhe incumbiam discriminados no contrato;

4- Os valores repetidos devem englobar os valores cobrados a título de anatocismo, efetuando o cálculo com a incidência de juros simples, e a

---

utilização tão somente da taxa de juros reais, 10% a.a., do 1º Contrato, e 21,71%a.a., do 2º. Contrato e expurgando-se a "Comissão de Concessão de Crédito", prevista no 1º. contrato de 4,93% aa e 5,04%aa;

5- Os exequentes apresentaram os registros de imóveis de 70 unidades imobiliárias, listadas em documento vinculado em anexo, onde constam os valores quitados e as datas dos pagamentos;

6-Como se tratam de 96 apartamentos, faltam ainda 26 certidões do RGI, assim, às partes para apresentarem as faltantes;

7- Os documentos de fls. 91/92 comprovam a quitação dos referidos contratos, outorgados pela executada;

8- Devem ser utilizados no cálculo os valores de quitação constantes dos RGI e as datas ali constantes;

9- Com a quitação antecipada e com o recálculo, os juros incorporados devem ser redimensionados;

10- As planilhas juntadas pelas partes devem servir como material subsidiário, já que cabe à apresentação de documentos idôneos, tais como extratos, comprovantes de transferências bancárias, contratos, confissão de dívida e escrituras.

Decisão de fls. 1558:

Conheço dos embargos de declaração de fls. 1343/1346, ante a certidão de fl. 1548 e dou provimento parcial aos embargos, apenas para considerar também os percentuais correspondentes à parcela cabível à cada uma das autoras, ante a existência de um condomínio entre as cinco empresas em relação às 24 unidades, alterando o item 01 da decisão de fl. 1336.

No que concerne ao alegado no item 02, já tendo sido fixados os parâmetros cabíveis ao Juízo, ante o que se está discutindo na presente liquidação, ressaltando o constante dos itens 7 a 10 da decisão embargada.

---

## DA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA

Passamos a aferição dos valores devidos pelo Réu, em favor das partes Autoras, com base na sentença de fls. 333/335, e decisões de fls. 1.331/1.337 e fls. 1.558.

De início, cabe ressaltar que, o contrato a ser recalculado trata-se de um Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado entre as Autoras e outras 3 (três) empresas que compõem o empreendimento de 96 (noventa e seis) imóveis, junto ao Banco Bradesco. Sendo assim, ao recalculer os contratos pactuados com base na sentença proferida pelo MM. Juízo, em fls. 333/335, os montantes que vierem a ser tratados como pagamentos indevidos nos contratos e suas devidas correções devem ser atribuídos às Autoras em razão da sua proporção de participação no empreendimento. O percentual de participação das Autoras no empreendimento, conforme estabelecido no Laudo Pericial de fls. 284/297, resulta de 29,1196% em favor da Empreendimentos e Participações Brunet S/A e de 13,9196% em favor da Aloc Empreendimentos e Participações LTDA.

No âmbito deste Laudo Pericial de Liquidação de Sentença foram analisados todos os 96 (noventa e seis) RGI's dos imóveis que fizeram parte do empreendimento, utilizados na amortização dos contratos nº 397.693-9 e nº 381.258-8, além dos instrumentos particulares dos referidos contratos.

Considerando que o entendimento do MM. Juízo acerca do expurgo da capitalização mensal de juros é de que, ao aplicar a taxa efetiva capitalizada, o banco Réu praticou o anatocismo, entendemos que o expurgo se dá na forma da aplicação da taxa nominal pactuada, quer seja, a de 21,71% a.a. no contrato nº 397.693-9 e de 10% a.a. no

contrato nº 381.258-8. Além disso, foi expurgada a cobrança da comissão de concessão de crédito, conforme determinado na sentença de fls. 333/335.

## DOS IMÓVEIS PARA FINS DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

Em um primeiro momento, cabe esclarecer a questão dos imóveis utilizados para amortização do saldo devedor, matéria amplamente divergente entre as partes, sendo o ponto crucial da impugnação das Autoras ao Laudo Pericial, de fls. 1.600/1.613, da i. Perita do Juízo.

O empreendimento em questão é composto por 96 (noventa e seis) imóveis, sendo certo que o Banco Réu, em sua planilha de cálculo, considerou para fins de amortização 63 (sessenta e três) imóveis, que continham em seu RGI, a título de exemplo, a seguinte descrição:

Exemplo: Imóvel Unid. 101, Bloco I (fls. 675 e 1.223):

R-13 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.10, os adquirentes hipotecaram o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, em garantia da dívida de Cr\$212.182.459,80, pagável no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, cada uma no valor de Cr\$3.117.705,94, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª em 24.05.92, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1992.  
O OFICIAL

Como se verifica no item “R-13”, do RGI do imóvel na Rua Leite Leal nº 135, Apartamento 101, Bloco 1, foi realizada hipoteca em 1º grau entre os adquirentes do



---

imóvel e o Banco Bradesco, em garantia da dívida de Cr\$ 212.182.459,80, sendo este valor utilizado para amortização do saldo devedor do contrato nº 397.693-9.

Enquanto o Banco Réu alega que os 33 (trinta e três) imóveis do empreendimento, que não amortizaram o saldo devedor dos contratos pactuados entre as partes, foram vendidos diretamente pelas empresas que compõem o empreendimento, alegando que os montantes das vendas não passaram pelo Banco Réu, e que, por esse motivo, não fizeram parte da relação de imóveis que tiveram contratos de repasse, as Autoras afirmam que todas as vendas dos imóveis tiveram a interveniência do Banco Réu, e a justificativa para que não constasse nos RGI's a informação da hipoteca entre o comprador e o Banco Bradesco, de garantia ao financiamento firmado, seria de que os imóveis foram pagos à vista, junto ao Banco, e que por esse motivo deveriam ser considerados na amortização do saldo devedor.

Segue abaixo o quadro demonstrativo relativo aos 33 (trinta e três) imóveis, com base nos seus RGI's:



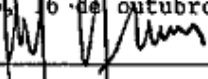
Bloco	Apto	Hipoteca 1°	Hipoteca 2°	Cancelamento Hipoteca		Promessa de Compra e Venda			Compra e Venda		
				1°	2°	Data	Moeda	Valor	Data	Moeda	Valor
1	102	16/10/1989	25/03/1991	24/03/1997	24/03/1997	12/01/1990	NCz\$	378.000,00	08/04/1997	NCz\$	378.000,00
1	105	16/10/1989	25/03/1991	07/01/1998	07/01/1998	03/11/1989	NCz\$	325.500,00	14/01/1998	NCz\$	325.500,00
1	401	16/10/1989	25/03/1991	14/07/1999	14/07/1999	31/10/1991	Cr\$	34.700.000,00	10/08/1999	Cr\$	34.700.000,00
1	404	16/10/1989	25/03/1991	03/01/2003	03/01/2003	10/12/1991	NCz\$	336.000,00	-	-	-
1	601	16/10/1989	25/03/1991	14/04/1994	14/04/1994	14/04/1994	NCz\$	393.750,00	14/04/1994	NCz\$	393.750,00
1	603	16/10/1989	25/03/1991	06/04/1998	06/04/1998	17/11/1989	NCz\$	295.000,00	22/04/1998	NCz\$	295.000,00
1	604	16/10/1989	25/03/1991	28/04/1998	28/04/1998	23/05/1995	NCz\$	323.250,00	01/12/1998	NCz\$	323.250,00
1	701	16/10/1989	25/03/1991	24/08/1994	24/08/1994	16/12/1991	Cr\$	41.013.409,30	24/08/1994	CR\$	41.013,40
1	704	16/10/1989	25/03/1991	09/03/2000	09/03/2000	17/03/2000	Cr\$	57.000.000,00	04/05/2000	Cr\$	57.000.000,00
1	801	16/10/1989	25/03/1991	21/09/2004	21/09/2004	19/12/1995	NCz\$	655.200,00	-	-	-
1	802	16/10/1989	25/03/1991	30/09/2010	30/09/2010	29/03/2010	Cr\$	198.220.650,00	30/09/2010	Cr\$	198.220.650,00
1	803	16/10/1989	25/03/1991	12/09/1997	12/09/1997	20/07/1990	NCz\$	540.000,00	01/10/1997	NCz\$	540.000,00
1	804	16/10/1989	25/03/1991	-	-	15/08/1991	Cr\$	53.659.231,85	-	-	-
1	805	16/10/1989	25/03/1991	15/03/1993	15/03/1993	01/06/1990	NCz\$	609.000,00	27/10/2004	NCz\$	609.000,00
1	806	16/10/1989	25/03/1991	25/11/1997	25/11/1997	27/01/1992	NCz\$	640.000,00	05/12/2000	NCz\$	640.000,00
2	102	16/10/1989	25/03/1991	15/03/1993	15/03/1993	18/03/1993	Cr\$	90.000,00	18/03/1993	Cr\$	90.000,00
2	103	16/10/1989	25/03/1991	15/03/1993	15/03/1993	18/03/1993	Cr\$	90.000,00	18/03/1993	Cr\$	90.000,00
2	104	16/10/1989	25/03/1991	15/03/1993	15/03/1993	18/03/1993	Cr\$	90.000,00	18/03/1993	Cr\$	90.000,00
2	106	16/10/1989	25/03/1991	06/12/1999	06/12/1999	30/01/1990	NCz\$	357.000,00	17/02/2004	NCz\$	357.000,00
2	201	16/10/1989	25/03/1991	03/04/1998	03/04/1998	15/12/1989	NCz\$	403.000,00	24/07/1998	NCz\$	403.000,00
2	203	16/10/1989	25/03/1991	07/08/2001	07/08/2001	02/07/1992	Cr\$	167.950.000,00	27/09/2001	Cr\$	167.950.000,00
2	303	16/10/1989	25/03/1991	26/08/1997	26/08/1997	07/11/1989	NCz\$	362.250,00	26/08/1997	NCz\$	362.250,00
2	304	16/10/1989	25/03/1991	24/07/1997	24/07/1997	03/11/1989	NCz\$	330.750,00	20/08/1997	NCz\$	330.750,09
2	305	16/10/1989	25/03/1991	14/09/1994	14/09/1994	03/12/1992	Cr\$	964.290.000,00	14/09/1994	R\$	350,65
2	306	16/10/1989	25/03/1991	17/02/1995	17/02/1995	13/12/1989	NCz\$	362.250,00	17/06/1997	NCz\$	362.250,00
2	404	16/10/1989	25/03/1991	24/06/1998	24/06/1998	24/01/1990	NCz\$	353.000,00	01/09/1998	NCz\$	353.000,00
2	501	16/10/1989	25/03/1991	08/06/1998	08/06/1998	20/10/1993	NCz\$	370.000,00	19/06/1998	NCz\$	370.000,00
2	505	16/10/1989	25/03/1991	21/05/1996	21/05/1996	01/10/1993	Cr\$	41.500.000,00	03/11/1997	Cr\$	41.500.000,00
2	601	16/10/1989	25/03/1991	16/04/1998	16/04/1998	04/09/1998	NCz\$	375.000,00	04/09/1998	NCz\$	375.000,00
2	705	16/10/1989	25/03/1991	30/01/2002	30/01/2002	30/01/2002	NCz\$	325.000,00	30/01/2002	NCz\$	325.000,00
2	803	16/10/1989	25/03/1991	22/01/2001	22/01/2001	14/08/2002	NCz\$	645.000,00	16/10/2002	NCz\$	645.000,00
2	804	16/10/1989	25/03/1991	-	-	12/11/2003	NCz\$	680.000,00	-	-	-

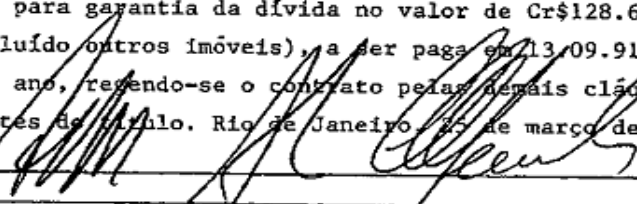
Conforme pode ser observado no quadro demonstrativo apresentado, os imóveis Unid. 404, Bloco I e Unid. 801, Bloco I, não apresentam registro de compra e venda, e os imóveis Unid. 804, Bloco I e Unid. 804, Bloco II, não apresentam registro de compra e venda e cancelamento de hipoteca. Sendo assim, este Perito entende que estes imóveis não devem ser incorporados na amortização do saldo devedor dos contratos pactuados entre as partes, uma vez que não tiveram registro de venda.

Com relação ao restante dos imóveis descritos no demonstrativo apresentado anteriormente, eles apresentam compra e venda realizadas entre as empresas que compõem o empreendimento e o comprador, com data do documento de compra e venda e valor da venda em moeda da época da promessa de compra e venda, sem que nenhum dos imóveis citados tenha sido novamente hipotecado entre o comprador e o Banco Bradesco, através de garantia de financiamento imobiliário.

É importante ressaltar que o RGI do imóvel Unid. 802, Bloco II, não foi localizado entre os documentos juntados aos autos, impossibilitando aferir se ele foi ou não hipotecado em garantia ao financiamento do comprador junto ao banco.

Cabe destacar, também, que todos os imóveis tiveram hipotecas de 1º e 2º grau, hipotecados pelas proprietárias dos imóveis que compõem o empreendimento junto ao Banco Bradesco, todos eles em garantia das mesmas dívidas, no valor de NCZ\$ 18.135.360,00, e Cr\$ 128.624.275,30, conforme demonstrado a seguir:

R.03 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 08.08.89, prenotado em 31.08.89, sob o nº 441.334, às folhas 34v, do livro 1-CE, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de NCZ\$18.135.360,00 ( nela incluídos outros imóveis), a ser paga em 08.10.91, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1989.-----  
O Oficial 

R.05 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo Instrumento Particular de 13.03.91, prenotado em 18.03.91 sob o nº 479.101 às fls.141v do LQ 1-CL, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES BRUNET S/A e as demais proprietárias, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca de 2º grau, ao BÂNCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de Cr\$128.624.275,30 (nesse valor incluído outros imóveis), a ser paga em 13.09.91, aos juros de 21,71% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de março de 1991.-----  
O Oficial 

Sendo assim, este Perito entende que, s.m.j., não é possível considerar a amortização dos 33 imóveis que não tem em seus RGI's a confirmação de que o imóvel foi financiado através do Banco Bradesco, ora Réu, uma vez que não há qualquer comprovação de que os valores descritos no "Compra e Venda" dos RGI's listados anteriormente passaram pelo Banco Réu, na qualidade de interveniente da operação.

Para a amortização do saldo devedor dos contratos nº 397.693-9 e nº 381.258-8, foram utilizados 64 (sessenta e quatro) imóveis, sendo 63 (sessenta e três) do empreendimento no qual as Autoras firmaram os contratos de mútuo, e 01 (um) imóvel referente a outro empreendimento, situado na Rua Pinheiro Machado nº 65.

---

**DO CONTRATO Nº 397.693-9**

O contrato nº 397.693-9, pactuado entre as partes em 13/03/1991, foi devidamente calculado conforme determinado na sentença e decisões do MM. Juízo, aplicando-se a taxa de juros de 21,71% (vinte e um vírgula setenta e um por cento ao mês) e correção monetária conforme contratado. É importante ressaltar que no contrato nº 397.693-9 não havia a previsão de cobrança da comissão de concessão de crédito, não cabendo, portanto, expurgo neste contrato.

Na fase de “Liberação das Parcelas” foram considerados todos os valores das parcelas liberadas pelo Banco Réu às Autoras, que vigoraram entre 13/03/1991 e 13/11/1991, resultando no montante de Cr\$ 335.192.633,74, conforme Anexo I deste Laudo Pericial.

Entre 13/12/1991 e 05/05/1992, vigorou a fase de reembolso, na qual foram efetuadas quatro amortizações no saldo devedor, conforme Anexo II deste Laudo Pericial, relativas aos seguintes imóveis:

<b>Unidade</b>	<b>Data</b>	<b>Valor Amortizado</b>	
Unid. 806 / Bl. II - contrato nº 410.601	06/12/1991	Cr\$	121.715.851,66
Unid. 101 / Bl. II - contrato nº 410.684	13/02/1992	Cr\$	106.900.469,15
Unid. 103 / Bl. I - contrato nº 410.698	06/03/1992	Cr\$	176.303.421,36
Unid. 101 / Bl. I - contrato nº 410.724	24/04/1992	Cr\$	212.182.459,80

Conforme previsto em seu contrato de repasse, o imóvel Unid. 806, Bloco II, teve o desconto de 2% do valor do imóvel a título de FUNDHAB.

---

O saldo credor do contrato, em 05/05/1992, era de Cr\$ 20.559.471,09, conforme pode ser observado no Anexo II deste Laudo Pericial. Sendo assim, este montante, atualizado até a data do depósito judicial efetuado pelo Réu, em 31/08/2018, é de R\$ 195.021,56 (cento e noventa e cinco mil e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), no qual, desse montante, a Autora Empreendimentos e Participações Brunet S.A. tem direito ao percentual de 29,1196%, correspondente a R\$ 56.789,50 (cinquenta e seis mil setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) e a Autora Alloc Empreendimentos e Participações LTDA. o direito a 13,9196%, correspondente ao montante de R\$ 27.146,22 (vinte e sete mil cento e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), totalizando R\$ 83.935,72 (oitenta e três mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos), tudo conforme o Anexo III deste Laudo Pericial.



## DO CONTRATO Nº 381.258-8

O contrato nº 381.258-8, pactuado entre as partes em 08/08/1989, foi devidamente calculado conforme determinado na sentença e decisões do MM. Juízo, aplicando-se a taxa de juros de 10% (dez por cento ao mês) e correção monetária conforme contratado, sendo expurgada a cobrança da comissão de concessão de crédito.

Na fase de “Liberação das Parcelas” foram considerados todos os valores das parcelas liberadas pelo Banco Réu às Autoras, que vigoraram entre 08/08/1989 e 08/12/1991. Nessa fase foram feitas 21 (vinte e uma) amortizações, conforme Anexo IV deste Laudo Pericial, e relacionadas como segue:

Unidade	Data	Valor Amortizado
Unid. 305 / Bl. I - contrato nº 410.586	06/12/1991	Cr\$ 67.588.312,19
Unid. 406 / Bl. II - contrato nº 410.587	06/12/1991	Cr\$ 60.504.954,27
Unid. 606 / Bl. I - contrato nº 410.588	06/12/1991	Cr\$ 81.159.323,50
Unid. 801 / Bl. II - contrato nº 410.590	09/12/1991	Cr\$ 121.466.841,50
Unid. 401 / Bl. II - contrato nº 410.591	09/12/1991	Cr\$ 63.309.364,50
Unid. 703 / Bl. I - contrato nº 410.595	09/12/1991	Cr\$ 38.136.123,37
Unid. 706 / Bl. I - contrato nº 410.592	09/12/1991	Cr\$ 60.131.958,08
Unid. 606 / Bl. II - contrato nº 410.593	09/12/1991	Cr\$ 24.577.716,75
Unid. 605 / Bl. I - contrato nº 410.594	09/12/1991	Cr\$ 52.746.641,54
Unid. 503 / Bl. I - contrato nº 410.570	06/12/1991	Cr\$ 30.786.716,61
Unid. 505 / Bl. I - contrato nº 410.585	06/12/1991	Cr\$ 53.872.704,07
Unid. 805 / Bl. II - contrato nº 410.589	09/12/1991	Cr\$ 74.435.150,66
Unid. 206 / Bl. I - contrato nº 410.614	09/12/1991	Cr\$ 68.887.841,75
Unid. 402 / Bl. II - contrato nº 410.615	09/12/1991	Cr\$ 70.241.826,92
Unid. 302 / Bl. I - contrato nº 410.616	09/12/1991	Cr\$ 85.765.093,84
Unid. 504 / Bl. II - contrato nº 410.617	09/12/1991	Cr\$ 60.749.009,64
Unid. 301 / Bl. I - contrato nº 410.618	20/12/1991	Cr\$ 69.174.977,09
Unid. 104 / Bl. I - contrato nº 410.622	23/12/1991	Cr\$ 58.758.219,90
Unid. 202 / Bl. I - contrato nº 410.623	23/12/1991	Cr\$ 71.040.291,46
Unid. 702 / Bl. II - contrato nº 410.621	23/12/1991	Cr\$ 67.693.675,74
Unid. 301 / Bl. II - contrato nº 410.625	23/12/1991	Cr\$ 89.477.457,91

Conforme Anexo IV deste Laudo Pericial, em 08/12/1991, após as amortizações listadas acima, o saldo devedor do contrato era de Cr\$ 3.372.256.666,68. É importante ressaltar que o saldo devedor acima descrito já contempla os encargos cobrados a maior

nas parcelas liberadas, amortizando o saldo devedor, em função das premissas determinadas pelo MM. Juízo para a Liquidação da Sentença, o que fez com que o saldo devedor apresentado no Anexo V fosse menor do que o considerado inicialmente no contrato pactuado entre as partes.

Entre 08/01/1992 e 08/11/1994 vigorou a fase de reembolso, quando foram feitas trinta e sete amortizações no saldo devedor, conforme Anexo V deste Laudo Pericial, por meio dos seguintes imóveis:

Unidade	Data	Valor Amortizado	
Unid. 605 / Bl. II - contrato nº 410.637	08/01/1992	Cr\$	72.978.727,85
Unid. 204 / Bl. II - contrato nº 410.638	08/01/1992	Cr\$	44.133.338,78
Unid. 502 / Bl. II - contrato nº 410.639	08/01/1992	Cr\$	81.424.656,96
Unid. 201 / Bl. I - contrato nº 410.640	08/01/1992	Cr\$	86.263.166,15
Unid. 602 / Bl. II - contrato nº 410.641	08/01/1992	Cr\$	81.395.790,41
Unid. 702 / Bl. I - contrato nº 410.642	08/01/1992	Cr\$	84.406.395,67
Unid. 302 / Bl. II - contrato nº 410.643	08/01/1992	Cr\$	79.998.522,12
Unid. 705 / Bl. I - contrato nº 410.644	08/01/1992	Cr\$	70.906.450,57
Unid. 506 / Bl. I - contrato nº 410.645	08/01/1992	Cr\$	73.066.428,72
Unid. 405 / Bl. II - contrato nº 410.651	08/01/1992	Cr\$	65.467.503,59
Unid. 303 / Bl. I - contrato nº 410.657	08/01/1992	Cr\$	101.083.110,40
Unid. 306 / Bl. I - contrato nº 410.671	08/01/1992	Cr\$	93.021.495,90
Unid. 603 / Bl. II - contrato nº 410.675	08/02/1992	Cr\$	66.309.489,75
Unid. 403 / Bl. II - contrato nº 410.676	08/02/1992	Cr\$	112.036.405,47
Unid. 205 / Bl. I - contrato nº 410.681	08/02/1992	Cr\$	92.133.628,36
Unid. 304 / Bl. I - contrato nº 410.682	08/02/1992	Cr\$	95.522.090,39
Unid. 204 / Bl. I - contrato nº 410.683	08/02/1992	Cr\$	105.152.810,61
Unid. 105 / Bl. II - contrato nº 410.689	08/02/1992	Cr\$	109.081.130,90
Unid. 506 / Bl. II - contrato nº 410.696	08/03/1992	Cr\$	94.172.815,84
Unid. 406 / Bl. I - contrato nº 410.697	08/03/1992	Cr\$	95.476.580,26
Unid. 501 / Bl. I - contrato nº 410.713	08/03/1992	Cr\$	162.959.298,66
Unid. 402 / Bl. I - contrato nº 410.722	08/04/1992	Cr\$	225.525.353,57
Unid. 206 / Bl. II - contrato nº 410.726	08/05/1992	Cr\$	206.261.609,68
Unid. 403 / Bl. I - contrato nº 410.746	08/05/1992	Cr\$	171.160.707,90
Unid. 502 / Bl. I - contrato nº 410.747	08/05/1992	Cr\$	170.274.220,87
Unid. 205 / Bl. II - contrato nº 410.748	08/05/1992	Cr\$	163.109.617,11
Unid. 701 / Bl. II - contrato nº 410.749	08/05/1992	Cr\$	83.416.887,74
Unid. 405 / Bl. I - contrato nº 410.750	08/05/1992	Cr\$	168.041.391,24
Unid. 706 / Bl. II - contrato nº 410.760	08/06/1992	Cr\$	201.269.765,17
Unid. 203 / Bl. I - contrato nº 410.761	08/06/1992	Cr\$	109.565.362,86
Unid. 504 / Bl. I - contrato nº 410.770	08/06/1992	Cr\$	100.182.377,17
Unid. 703 / Bl. II - contrato nº 410.777	08/06/1992	Cr\$	210.580.140,67
Unid. 704 / Bl. II - contrato nº 410.779	08/06/1992	Cr\$	189.849.410,49
Unid. 405 - contrato nº 410.841 / outro empreendimento situado na Rua Pinheiro Machado, nº 65	08/09/1992	Cr\$	195.684.600,72
Unid. 604 / Bl. II - contrato nº 410.847	08/10/1992	Cr\$	321.875.158,20
Unid. 602 / Bl. I - contrato nº 410.854	08/10/1992	Cr\$	532.180.368,42
Unid. 503 / Bl. II - contrato nº 425.926	07/03/1994	Cr\$	48.022.919,71



Conforme previsto em seus contratos de repasses, os seguintes imóveis tiveram o desconto de 2% do valor do imóvel a título de FUNDHAB:

Nº	UNIDADE	BLOCO	DATA	MOEDA	VALOR	COMPRADOR	AMORTIZAÇÃO SALDO DEVEDOR			
							CONTRATO MÃE Nº	DATA	MOEDA	VALOR
410.570/2	503	I	33.578,00	Cr\$	31.415.016,94	MARCELO PONTES	381.258/8	33.589,00	Cr\$	30.786.716,61
410.585/0	505	I	33.578,00	Cr\$	54.972.147,01	CARLOS JOSÉ RUBINI	381.258/8	33.589,00	Cr\$	53.872.704,07
410.586/9	305	I	33.578,00	Cr\$	68.967.665,49	MÁRIO CESARE BURATTA	381.258/8	33.588,00	Cr\$	67.588.312,19
410.587/7	406	II	33.578,00	Cr\$	61.739.749,25	SIDNEI RODRIGUES EFFEGEN	381.258/8	33.588,00	Cr\$	60.504.954,27
410.588/5	606	I	33.578,00	Cr\$	82.815.636,22	FRANC RIBEIRO CORREA	381.258/8	33.588,00	Cr\$	81.159.323,50
410.589/3	805	II	33.581,00	Cr\$	75.954.235,36	MARCOS LEITE DOS SANTOS	381.258/8	33.589,00	Cr\$	74.435.150,66
410.590/7	801	II	33.581,00	Cr\$	123.945.756,63	ALEX RICARD BORGES	381.258/8	33.588,00	Cr\$	121.466.841,50
410.591/5	401	II	33.581,00	Cr\$	64.601.392,34	JORGE ROBERTO VIEIRA	381.258/8	33.588,00	Cr\$	63.309.364,50
410.592/3	706	I	33.581,00	Cr\$	61.359.140,89	CELSE MARRA PEREIRA	381.258/8	33.588,00	Cr\$	60.131.958,08
410.593/1	606	II	33.581,00	Cr\$	25.079.302,80	ANTÔNIO GRAÇAS P. DIAS	381.258/8	33.588,00	Cr\$	24.577.716,75
410.594/P	605	I	33.581,00	Cr\$	53.823.103,61	JOSÉ ROBERTO DE A. LACERDA	381.258/8	33.588,00	Cr\$	52.746.641,54
410.595/8	703	I	33.581,00	Cr\$	38.914.411,60	JOSÉ CALIXTO U. RIBEIRO	381.258/8	33.588,00	Cr\$	38.136.123,37
410.614/8	206	I	33.592,00	Cr\$	70.293.716,07	ARNALDO PRIETO DOURADO	381.258/8	33.592,00	Cr\$	68.887.841,75
410.615/6	402	II	33.592,00	Cr\$	71.675.333,59	RICARDO WANDERLEY	381.258/8	33.592,00	Cr\$	70.241.826,92
410.616/4	302	I	33.592,00	Cr\$	87.515.401,87	LUIZ FREDERICO M. DA CUNHA	381.258/8	33.592,00	Cr\$	85.765.093,84
410.617/2	504	II	33.592,00	Cr\$	61.988.785,34	MAURÍCIO DE NOVAES	381.258/8	33.592,00	Cr\$	60.749.009,64
410.618/0	301	I	33.592,00	Cr\$	70.586.711,31	ANDRÉ DE MELLO FACHETTI	381.258/8	33.592,00	Cr\$	69.174.977,09
410.621/0	702	II	33.592,00	Cr\$	69.075.179,32	FERNANDO PEREIRA CALDAS	381.258/8	33.595,00	Cr\$	67.693.675,74
410.622/9	104	I	33.592,00	Cr\$	59.957.367,24	CAETANO CARLOS T. LIMA	381.258/8	33.595,00	Cr\$	58.758.219,90
410.623/7	202	I	33.592,00	Cr\$	72.490.093,32	GEORGES AGATHOS TRIVELAS	381.258/8	33.595,00	Cr\$	71.040.291,46
410.624/5	802	I	33.592,00	Cr\$	195.634.889,39	REPASSE CANCELADO	381.258/8	33.595,00	Cr\$	195.634.889,39
410.625/3	301	II	33.592,00	Cr\$	91.303.528,47	SEBASTIÃO F. PEREIRA	381.258/8	33.595,00	Cr\$	89.477.457,91
410.841/8	405	---	33.872,00	Cr\$	199.678.163,99	PAULO ROBERTO FERREIRA	381.258/8	33.855,00	Cr\$	195.684.600,72

Cabe ressaltar que, em 08/09/1992, foi amortizado do saldo devedor o valor de um imóvel referente a outro empreendimento, situado na Rua Pinheiro Machado, nº 65, no montante de Cr\$ 195.684.600,72. Conforme informado pelo Banco Réu, o imóvel Unid. 106, Bloco I, repasse nº 410.700/4, foi utilizado para o pagamento de encargos financeiros que, segundo o Réu, se comprova pelo expediente de 31/03/1992 dirigido ao Banco, devidamente juntados aos autos.

Considerando que o saldo devedor em 08/12/1991 era de Cr\$ 3.372.256.666,68, trazido do Anexo IV, na fase de “Liberação das Parcelas” foram deduzidos do saldo devedor, mês a mês, os valores das parcelas efetivamente pagas pelas Autoras e

---

recalculados os juros mensais considerando as premissas da sentença de fls. 333/335, sendo os valores de amortização maiores do que aqueles inicialmente deduzidos no saldo devedor pelo Réu, fazendo com que o contrato, que inicialmente previa o pagamento do saldo devedor em 58 (cinquenta e oito) parcelas, fosse quitado em 32 (trinta e duas), resultando em um saldo credor, em 08/08/1994, de R\$ 31.689,10 (trinta e um mil seiscentos e oitenta e nove reais e dez centavos).

Sendo assim, todas os montantes pagos após 08/08/1994, quer sejam, as parcelas 33 a 56, considerando também as 6 (seis) parcelas pagas referentes a renegociação das parcelas 57 e 58, além da amortização no valor de R\$ 70.632,77 (setenta mil seiscentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos), em 08/01/1995, referente ao imóvel Unid. 202, Bloco II, contrato nº 430.007, e da amortização de R\$ 22.520,17 (vinte e dois mil quinhentos e vinte reais e dezessete centavos), foram considerando como indébitos.

No Anexo VI deste Laudo Pericial foram calculados a correção monetária e juros dos valores pagos a maior pelas Autoras, de acordo com o estabelecido na sentença de fls. 333/335, e posteriores decisões. Todos os valores foram corrigidos até o dia 31/08/2018, data em que o Réu efetuou o depósito do valor de R\$ 11.562.855,63 (onze milhões quinhentos e sessenta e dois mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos).

Sendo assim, em 31/08/18, o montante total pago a maior pelas Autoras e as outras empresas que compõem o empreendimento, atualizado monetariamente pelo índice TJ/RJ, acrescidos de juros de 1% a.m., desde a data dos pagamentos indevidos, era de R\$ 27.564.863,29 (vinte e sete milhões quinhentos e sessenta e quatro mil oitocentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos), sendo que, desse montante, a Autora



---

Empreendimentos e Participações Brunet S.A. tem direito ao percentual de 29,1196%, correspondente a R\$ 8.026.777,93 (oito milhões e vinte e seis mil setecentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos) e a Autora Alloc Empreendimentos e Participações LTDA. tem o direito a 13,9196%, correspondente ao montante de R\$ 3.836.918,71 (três milhões oitocentos e trinta e seis mil novecentos e dezoito reais e setenta e um centavos), tudo conforme o Anexo VI deste Laudo Pericial.

## DO VALOR TOTAL DA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA

Somando os valores pagos a maior nos contratos nº 397.693-9 e nº 381.258.8, temos o montante total devido de R\$ 11.947.632,36 (onze milhões novecentos e quarenta e sete mil seiscentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos). Sobre esse montante deve ser aplicado o percentual de 10% de honorários advocatícios, além da soma das custas judiciais atualizadas.

Considerando que já estão depositados nos autos o montante de R\$ 11.562.855,63 (onze milhões quinhentos e sessenta e dois mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos), temos o seguinte quadro demonstrativo dos valores ainda devidos pelo Réu, como segue:

<b>1ª Autora - Empreendimentos e Participações Brunet S/A</b>	
Contrato nº 397.693-9	R\$ 56.789,50
Contrato nº 381.258-8	R\$ 8.026.777,93
<b>Total</b>	<b>8.083.567,43</b>
<b>2ª Autora - Aloc Empreendimentos e Participações LTDA</b>	
Contrato nº 397.693-9	R\$ 27.146,22
Contrato nº 381.258-8	R\$ 3.836.918,71
<b>Total</b>	<b>3.864.064,93</b>
Custas Judiciais	R\$ 1.195,88
<b>Custas Judiciais Atualizadas - TJ-RJ</b>	<b>R\$ 2.111,92</b>
<b>Total da Condenação</b>	<b>11.949.744,28</b>
Honorários Advocatícios - 10%	1.194.974,43
<b>Total Geral</b>	<b>13.144.718,71</b>
Depósito Judicial em 31/08/2018	R\$ 11.562.855,63
Valor Remanescente em 31/08/2018	1.581.863,08
<b>Valor Remanescente Atualizado - TJ-RJ + 1% a.m.</b>	<b>R\$ 1.842.841,83</b>



---

Sendo assim, ainda há saldo devedor a ser pago pelo Réu no montante de R\$ 1.842.841,83 (um milhão oitocentos e quarenta e dois mil oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e três centavos).

---

## DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho pericial apresentado baseou-se em dados e documentos acostados aos autos que foram profundamente analisados visando permitir a melhor avaliação das questões propostas na presente demanda.

O presente Laudo Pericial tem como objetivo aferir os valores devidos pelo Réu, em favor das Autoras, com base na sentença de fls. 333/335, e decisões de fls. 1.331/1.337 e fls. 1.558.

De início cabe ressaltar que o contrato a ser recalculado trata-se de um Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado junto ao Banco Bradesco pelas Autoras e outras 3 (três) empresas que compõem o empreendimento de 96 (noventa e seis) imóveis. Sendo assim, ao recalcular os contratos pactuados com base na sentença proferida pelo MM. Juízo, em fls. 333/335, os montantes que vierem a ser tratados como pagamentos indevidos nos contratos e suas respectivas correções devem ser atribuídos as Autoras em razão da sua proporção na participação do empreendimento. O percentual de participação das Autoras no empreendimento, conforme estabelecido no Laudo Pericial de fls. 284/297, é de 29,1196% em favor da Empreendimentos e Participações Brunet S/A e de 13,9196% em favor da Alloc Empreendimentos e Participações LTDA.

No âmbito deste Laudo Pericial de Liquidação de Sentença foram analisados todos os 96 (noventa e seis) RGI's dos imóveis que fizeram parte do empreendimento, utilizados na amortização dos contratos nº 397.693-9 e nº 381.258-8, além dos instrumentos particulares dos referidos contratos.

Primeiramente cabe esclarecer que a questão dos imóveis utilizados para amortização do saldo devedor, matéria amplamente divergente entre as partes, sendo o ponto crucial da impugnação das Autoras ao Laudo Pericial, de fls. 1.600/1.613, elaborado pela i. Perita do Juízo.

O empreendimento em questão é composto por 96 (noventa e seis) imóveis, sendo certo que o Banco Réu, em sua planilha de cálculo, considerou para fins de amortização 63 (sessenta e três) imóveis que continham em seu RGI, a título de exemplo, a seguinte descrição:

Exemplo: Imóvel Unid. 101, Bloco I (fls. 675 e 1.223):

R-13 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.10, os adquirentes hipotecaram o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, em garantia da dívida de Cr\$212.182.459,80, pagável no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, cada uma no valor de Cr\$3.117.705,94, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª em 24.05.92, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 2ª de julho de 1992.

O OFICIAL

Conforme pode ser verificado no item “R-13” do RGI do imóvel na Rua Leite Leal nº 135, Apartamento 101, Bloco 1, foi realizada hipoteca em 1º grau entre os adquirentes do imóvel e o Banco Bradesco, em garantia da dívida de Cr\$ 212.182.459,80, sendo este valor utilizado para amortização do saldo devedor do contrato nº 397.693-9.

Enquanto o Banco Réu alega que os 33 (trinta e três) imóveis do empreendimento, que não amortizaram o saldo devedor dos contratos pactuados entre as partes, foram

---

vendidos diretamente pelas empresas que compõem o empreendimento, afirmando que os montantes das vendas não passaram pelo Banco Réu e que, por esse motivo, não fizeram parte da relação de imóveis que tiveram contratos de repasse, as Autoras afirmam que todas as vendas dos imóveis tiveram interveniência do Banco Réu e a justificativa para que não constasse nos RGI's a informação da hipoteca entre o comprador e o Banco Bradesco, de garantia ao financiamento firmado, seria que os imóveis foram pagos à vista, junto ao Banco e que, por esse motivo, deveriam ser considerados na amortização do saldo devedor.

Os imóveis Unid. 404, Bloco I e Unid. 801, Bloco I, não apresentam registro de compra e venda e os imóveis Unid. 804, Bloco I e Unid. 804, Bloco II, não apresentam registro de compra e venda e cancelamento de hipoteca. Sendo assim, este Perito entende que estes imóveis não podem ser considerados na amortização do saldo devedor dos contratos pactuados entre as partes, uma vez que não tiveram registro de venda.

Com relação ao restante dos imóveis do empreendimento, eles apresentam documento de compra e venda entre as empresas que compõem o empreendimento e o comprador com data da compra e venda e valor em moeda da época da promessa de compra e venda, sem que nenhum dos imóveis citados tenha sido novamente hipotecado entre o comprador e o Banco Bradesco, por meio de garantia de financiamento imobiliário.

É importante ressaltar que o RGI do imóvel Unid. 802, Bloco II, não foi localizado nos autos, impossibilitando aferir se ele foi hipotecado ou não em garantia ao financiamento do comprador junto ao Banco.





Cabe destacar também que todos os imóveis tiveram hipotecas de 1º e 2º grau, hipotecados pelas proprietárias dos imóveis que compõem o empreendimento junto ao Banco Bradesco, todos eles em garantia das mesmas dívidas, no valor de NCZ\$ 18.135.360,00, e Cr\$ 128.624.275,30, conforme demonstrado a seguir:

R.03 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 08.08.89, prenotado em 31.08.89, sob o nº 441.334, às folhas 34v, do livro 1-CE, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de NCZ\$18.135.360,00 ( nela incluídos outros imóveis), a ser paga em 08.10.91, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1989.-----  
O Oficial

R.05 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo Instrumento Particular de 13.03.91, prenotado em 18.03.91 sob o nº 479.101 às fls.141v do Lº 1-CL, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES BRUNET S/A e as demais proprietárias, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca de 2º grau, ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de Cr\$128.624.275,30 (nesse valor incluído outros imóveis), a ser paga em 13.09.91, aos juros de 21,71% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de março de 1991.-----  
O Oficial

Sendo assim, este auxiliar entende que, s.m.j., não é possível considerar a amortização dos 33 (trinta e três) imóveis que não têm em seus RGI's a confirmação de que o imóvel foi financiado através do Banco Bradesco, ora Réu, uma vez que não há qualquer comprovação de que os valores descritos no documento de Compra e Venda

---

dos RGI's listados anteriormente passaram pelo Banco Réu, como interveniente da operação.

Para a amortização do saldo devedor dos contratos nº 397.693-9 e nº 381.258-8 foram utilizados 64 (sessenta e quatro) imóveis, sendo 63 (sessenta e três) do empreendimento no qual as Autoras firmaram os contratos de mútuo e 01 (um) imóvel referente a outro empreendimento, situado na Rua Pinheiro Machado nº 65

Considerando que o entendimento do MM. Juízo acerca do expurgo da capitalização mensal de juros de que, ao aplicar a taxa efetiva capitalizada o banco Réu teria praticado o anatocismo, entendemos que o expurgo se dá na forma da aplicação da taxa nominal pactuada, quer seja, de 21,71% a.a. no contrato nº 397.693-9 e de 10% a.a. no contrato nº 381.258-8. Além disso, foi expurgada a cobrança da comissão de concessão de crédito, conforme determinado na sentença de fls. 333/335.

Sendo assim, uma vez que o Réu, em 31/08/2018, efetuou o depósito judicial no montante de R\$ 11.562.855,63 (onze milhões quinhentos e sessenta e dois mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos), todos os valores a serem corrigidos neste Laudo Pericial de Liquidação de Sentença tiveram como data final de correção o dia 31/08/2018 e, após a compensação do valor já depositado em juízo, o montante remanescente foi atualizado até a presente data, com correção monetária com base no índice de correção do TJ-RJ e juros de mora de 1% a.m., com base na sentença de fls. 333/335 proferida pelo MM. Juízo.

Sendo assim, os valores devidos pela Ré para as Autoras podem ser visualizados através do Quadro Demonstrativo que segue abaixo:

<b>1ª Autora - Empreendimentos e Participações Brunet S/A</b>	
Contrato nº 397.693-9	R\$ 56.789,50
Contrato nº 381.258-8	R\$ 8.026.777,93
<b>Total</b>	<b>8.083.567,43</b>
<b>2ª Autora - Aloc Empreendimentos e Participações LTDA</b>	
Contrato nº 397.693-9	R\$ 27.146,22
Contrato nº 381.258-8	R\$ 3.836.918,71
<b>Total</b>	<b>3.864.064,93</b>
Custas Judiciais	R\$ 1.195,88
<b>Custas Judiciais Atualizadas - TJ-RJ</b>	<b>R\$ 2.111,92</b>
<b>Total da Condenação</b>	<b>11.949.744,28</b>
Honorários Advocatícios - 10%	1.194.974,43
<b>Total Geral</b>	<b>13.144.718,71</b>
Depósito Judicial em 31/08/2018	R\$ 11.562.855,63
Valor Remanescente em 31/08/2018	1.581.863,08
<b>Valor Remanescente Atualizado - TJ-RJ + 1%a.m.</b>	<b>R\$ 1.842.841,83</b>

Em síntese, há saldo devedor a ser pago pelo Réu no montante de R\$ 1.842.841,83 (um milhão oitocentos e quarenta e dois mil oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e três centavos).

Nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente Laudo Pericial, apresentando-o em 27 (vinte e sete) páginas e 07 (sete) anexos, para que produza os devidos e legais efeitos.