

PERÍCIAS JUDICIAIS

Ronaldo Duarte Carneiro Monteiro
economista corecon 11.072

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 50ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DO RIO DE JANEIRO

PROCESSO Nº 2001.001.073296-3

AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO EM FASE DE LIQUIDAÇÃO

AUTORES: Celso Gomes de Oliveira e outro

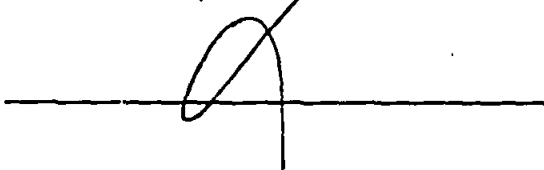
RÉU: Economisa Crédito Imobiliário S/A

RONALDO DUARTE CARNEIRO MONTEIRO, infra-assinado, Perito do Juízo na Ação acima especificada, havendo concluído seu Laudo, vem requerer a V. Exa., a sua juntada aos Autos, para os devidos fins legais e a expedição de mandado de pagamento referente aos seus honorários periciais, cuja guia de depósito encontra-se juntada às fls. 753 dos autos.

N. Termos

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2012.



J. P. Santos
Em mandado de pagamento
em 11/11/12
759

760
4

PERÍCIAS JUDICIAIS

Ronaldo Duarte Carneiro Monteiro
economista corecon 11.072

1- IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL

JUIZO DE DIREITO DA 50ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO

PROCESSO Nº 2001.001.073296-3

AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO EM FASE DE LIQUIDAÇÃO

AUTORES: Celso Gomes de Oliveira e outro

RÉU: Economisa Crédito Imobiliário S/A

2- ADVOGADOS:

DOS AUTORES: Defensoria Pública

DO RÉU: Magda Márcia Peixoto (OAB/RJ nº 34.422)

3- PERITO DO JUIZ: Ronaldo Duarte Carneiro Monteiro (CORECON/RJ nº 11.072)

4- ASSISTENTES TÉCNICOS:

DOS AUTORES: Não indicado

DO RÉU: Não indicado

5- ESPECIALIDADE TÉCNICA DA PERÍCIA:

Financeira

6- DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE:

Documentação acostada aos autos e anexada a este Laudo.

7- OBJETIVO DA PERÍCIA:

Trata-se de perícia designada às fls. 742 para proceder aos cálculos de liquidação, em conformidade ao estabelecido nas seguintes r. decisões:

1 - R. sentença de fls. 543/563:

"Isto posto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão formulada na inicial para determinar a adequação das prestações mensais e do saldo devedor ao contido no anexo 3 do laudo pericial em fls. 464/471 dos autos, mantendo íntegras todas as cláusulas do ajuste. Diante da sucumbência recíproca, compensam-se as custas e ratelam-se os honorários (art. 21 do CPC). P. R. I.."

Ronaldo Duarte Carneiro Monteiro
economista corecon 11.072

II - V. acórdão de fls. 601/608:

"Assentada essa premissa, deve-se verificar qual o índice de atualização monetária aplicável ao mês de abril de 1990. A mais recente posição do STJ em torno da questão indica o IPC de março daquele ano, no percentual de 84,32%, como índice que melhor reflete a correção monetária real no período (REsp nº 218.426/SP).

Considerando, no entanto, que, no caso, o vencimento da prestação ocorria no dia 30 de cada mês, entendo que o índice de atualização monetária aplicável é o do mês de abril de 1990, estabelecido pela jurisprudência nacional, em 44,80%. Nesse sentido: Nessa linha de raciocínio, entendo que o saldo devedor deveria ter sido atualizado, levando-se em consideração o percentual do mês de abril de 1990 e não de março daquele mesmo ano.

Assim, deve prevalecer a conclusão exposta no anexo 4 do laudo pericial, no sentido de que "na data de 30.04.2003, data da última quitação comprovada nos autos, o saldo do contrato questionado era devedor de R\$ 24.304,65 (vinte e quatro mil trezentos e quatro reais e sessenta e cinco centavos) tendo como encargo mensal o valor de R\$ 66,61 (sessenta e seis reais e sessenta e um centavos), representada por R\$ 53,94 de prestação e R\$ 12,67 de acessórios. (anexo 04)".

III - V. acórdão de fls. 675/677:

"Diante dessas considerações, com base no art. 557, § 1º-A, do CPC, conheço do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento para determinar que o índice aplicável para atualização do saldo devedor seja o IPC no percentual de 84,32%".

8- DESENVOLVIMENTO:

No Anexo 1 deste laudo encontra-se a planilha demonstrativa da evolução do saldo devedor do contrato Particular de Compra e Venda, Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, firmado pelas partes em 30/12/88, relativamente ao período iniciado em 30/04/03, data base final da planilha constante do anexo 3 do laudo pericial de fls. 464/471, homologado pelas decisões de fls. 543/563, 601/608) e 675/677, e terminado em 30/04/09, data do último recibo de pagamento anexados aos autos de fls. 717.

9- QUESITOS:

9.1- Formulado pelos Autores às fls. 687 dos autos;

01. Considerando-se o pedido inicial autoral e as decisões de mérito proferidas nos autos, sentença (fls. 543/563), Acórdão (fls. 601/608) e Acórdão (fls. 675/677), qual o valor das prestações mensais referentes ao contrato firmado pelas partes, devidos, cobrados e pagos, pelos autores?

R. Vide o Anexo 1 deste laudo.

PERÍCIAS JUDICIAIS

Ronaldo Duarte Carneiro Monteiro
economista corecon 11.072

02. Considerando-se os valores devidos segundo as decisões acima referidas, e aqueles cobrados/pagos pelos Autores, qual o valor ainda devido, indicando assim eventual saldo devedor ou credor?

R. Vide a conclusão do laudo pericial.

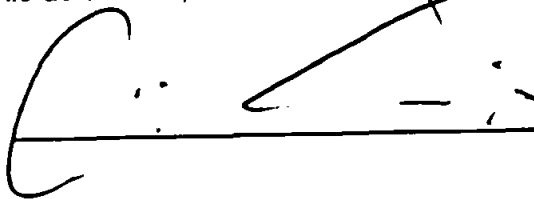
10- CONCLUSÃO:

Calculando o valor da condenação, em conformidade com os parâmetros estabelecidos na r. sentença de fls. 543/563, no v. acórdão de fls. 601/608 e no v. acórdão de fls. 675/677, apura-se, em 30/04/09, data do último recibo de pagamento anexado aos autos às fls. 717, um saldo a favor do Réu no montante de **R\$77.437,60** (setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta centavos) correspondentes a **39.973,98 UFIR/RJ**, conforme demonstrado no **Anexo 1** deste laudo.

O valor da prestação mensal devida a partir de 30/04/09, respeitando o PES- Plano de Equivalência Salarial é de **R\$98,63** (noventa e oito reais e sessenta e três centavos) correspondentes a **50,91 UFIR-RJ**.

Estando o laudo concluído, este Perito coloca-se a disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2012.



762
8



PERÍCIAS JUDICIAIS

763
A

Ronaldo Duarte Carneiro Monteiro
economista corecon 11.072

ANEXO 1

Anexo 1

Data da escritura:	30/12/88
Valor Financiado (NCz\$):	11.019.047,00
Número de Prestações:	300
Taxa Anual de Juros nominal:	8,20%
Taxa Mensal de Juros nominal:	0,068333%
Valor da Prestação Mensal (NCz\$):	40.636,38
Seguro (NCz\$):	9.543,36
Valor Total da 1ª Prestação (NCz\$):	50.179,74

Data do Vcto.	Nº	Fator de reaj. do saldo devedor	Saldo Corrigido	Fator de reaj. das prest.	Valor da Prestação	Seguro	Valor Total da Prestação	Valor Pago	Parc. de Amortiz. do Principal	Juros	Saldo Devedor
30/03/03	171	1,003669	82.982,24	1,000000	53,94	12,67	66,61	267,17	198,00	56,50	82.784,24
30/04/03	172	1,005225	83.216,78	1,000000	53,94	12,67	66,61	267,17	197,93	56,57	83.018,85
30/05/03	173	1,007495	83.641,04	1,000000	53,94	12,67	66,61	267,17	197,77	56,73	83.443,27
30/06/03	174	1,007740	84.089,12	1,000000	53,94	12,67	66,61	267,17	197,48	57,02	83.891,64
30/07/03	175	1,007418	84.513,94	1,142700	61,64	14,48	76,12	285,46	213,65	57,33	84.300,29
30/08/03	176	1,005551	84.768,23	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	213,37	57,61	84.554,86
30/09/03	177	1,006335	85.090,48	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	213,20	57,78	84.877,28
30/10/03	178	1,005425	85.337,75	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,98	58,00	85.124,77
30/11/03	179	1,004021	85.467,03	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,81	58,17	85.254,22
30/12/03	180	1,004634	85.649,33	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,72	58,26	85.436,61
30/01/04	181	1,001681	85.580,22	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,60	58,39	85.367,62
29/02/04	182	1,001086	85.460,33	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,64	58,34	85.247,69
30/03/04	183	1,001239	85.353,30	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,73	58,26	85.140,57
30/04/04	184	1,001317	85.252,70	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,80	58,18	85.039,90
30/05/04	185	1,001561	85.172,64	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,87	58,12	84.959,77
30/06/04	186	1,001682	85.102,67	1,000000	61,64	14,48	76,12	285,46	212,92	58,06	84.889,75
30/07/04	187	1,002079	85.066,23	1,064387	65,61	15,41	81,02	303,84	230,42	58,01	84.835,81
30/08/04	188	1,001753	84.984,52	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,46	57,98	84.754,06
30/09/04	189	1,002031	84.926,19	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,51	57,92	84.695,68
30/10/04	190	1,001451	84.818,57	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,55	57,88	84.588,02
30/11/04	191	1,000914	84.665,33	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,63	57,81	84.434,70
30/12/04	192	1,002100	84.612,01	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,73	57,70	84.381,28
30/01/05	193	1,002259	84.571,89	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,77	57,67	84.341,12
28/02/05	194	1,001299	84.450,68	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,79	57,64	84.219,89

164

Anexo 1

Data do Vcto.	Nº	Fator de reaj. do saldo devedor	Saldo Corrigido	Fator de reaj. das prest.	Valor da Prestação	Seguro	Valor Total da Prestação	Valor Pago	Parc. de Amortiz. do Principal	Juros	Saldo Devedor
30/03/05	195	1,001993	84.387,73	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,88	57,56	84.156,85
30/04/05	196	1,002838	84.395,69	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,92	57,51	84.164,77
30/05/05	197	1,001752	84.312,22	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,91	57,52	84.081,31
30/06/05	198	1,003420	84.368,86	1,000000	65,61	15,41	81,02	303,84	230,97	57,46	84.137,89
30/07/05	199	1,002891	84.381,13	1,051935	69,02	16,21	85,22	319,62	245,91	57,50	84.135,22
30/08/05	200	1,002693	84.361,79	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	245,91	57,50	84.115,88
30/09/05	201	1,003027	84.370,49	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	245,93	57,48	84.124,56
30/10/05	202	1,001975	84.290,70	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	245,92	57,49	84.044,78
30/11/05	203	1,001940	84.207,82	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	245,98	57,44	83.961,84
30/12/05	204	1,002354	84.159,48	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	246,03	57,38	83.913,45
30/01/06	205	1,001936	84.075,90	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	246,07	57,35	83.829,83
28/02/06	206	1,001382	83.945,68	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	246,12	57,29	83.699,56
30/03/06	207	1,001392	83.816,06	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	246,21	57,20	83.569,85
30/04/06	208	1,001176	83.668,12	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	246,30	57,11	83.421,82
30/05/06	209	1,001260	83.526,93	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	246,40	57,01	83.280,53
30/06/06	210	1,002242	83.467,24	1,000000	69,02	16,21	85,22	319,62	246,50	56,91	83.220,74
30/07/06	211	1,001800	83.370,53	1,057537	72,99	17,14	90,13	338,01	264,00	56,87	83.106,53
30/08/06	212	1,001942	83.267,92	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,07	56,79	83.003,85
30/09/06	213	1,002231	83.189,02	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,15	56,72	82.924,87
30/10/06	214	1,001159	83.020,98	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,20	56,67	82.756,78
30/11/06	215	1,001708	82.898,12	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,31	56,56	82.633,81
30/12/06	216	1,001856	82.787,17	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,40	56,47	82.522,77
30/01/07	217	1,001526	82.648,70	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,47	56,40	82.384,23
28/02/07	218	1,001324	82.493,30	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,57	56,30	82.228,73
30/03/07	219	1,001518	82.353,55	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,67	56,19	82.088,88
30/04/07	220	1,001246	82.191,15	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,77	56,10	81.926,38
30/05/07	221	1,001440	82.044,35	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,88	55,99	81.779,47
30/06/07	222	1,001689	81.917,59	1,000000	72,99	17,14	90,13	338,01	264,98	55,89	81.652,61
30/07/07	223	1,000810	81.718,74	1,051004	76,71	18,02	94,73	355,25	281,43	55,80	81.437,31
30/08/07	224	1,001635	81.570,45	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	281,58	55,65	81.288,87
30/09/07	225	1,000857	81.358,53	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	281,68	55,55	81.076,85
30/10/07	226	1,000611	81.126,38	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	281,83	55,41	80.844,55
30/11/07	227	1,000881	80.915,77	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	281,99	55,25	80.633,78

165

Anexo 1

Data do Vcto.	Nº	Fator de reaj. do saldo devedor	Saldo Corrigido	Fator de reaj. das prest.	Valor da Prestação	Seguro	Valor Total da Prestação	Valor Pago	Parc. de Amortiz. do Principal	Juros	Saldo Devedor
30/12/07	228	1,000602	80.682,32	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	282,13	55,10	80.400,19
30/01/08	229	1,000883	80.471,18	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	282,29	54,94	80.188,89
29/02/08	230	1,000863	80.258,09	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	282,43	54,80	79.975,66
30/03/08	231	1,000207	79.992,21	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	282,58	54,65	79.709,63
30/04/08	232	1,000873	79.779,21	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	282,76	54,47	79.496,45
30/05/08	233	1,000871	79.565,68	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	282,91	54,33	79.282,77
30/06/08	234	1,001205	79.378,30	1,000000	76,71	18,02	94,73	355,25	283,05	54,18	79.095,25
30/07/08	235	1,001731	79.232,16	1,041239	79,87	18,76	98,63	369,90	297,09	54,05	78.935,07
30/08/08	236	1,002072	79.098,62	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,20	53,94	78.801,42
30/09/08	237	1,001770	78.940,90	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,29	53,85	78.643,61
30/10/08	238	1,001823	78.786,97	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,40	53,74	78.489,57
30/11/08	239	1,002215	78.663,42	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,50	53,64	78.365,92
30/12/08	240	1,001536	78.486,28	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,59	53,55	78.188,69
30/01/09	241	1,002235	78.363,44	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,71	53,43	78.065,73
28/02/09	242	1,001689	78.197,58	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,79	53,35	77.899,79
30/03/09	243	1,000871	77.967,63	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	297,91	53,24	77.669,72
30/04/09	244	1,000849	77.735,66	1,000000	79,87	18,76	98,63	369,90	298,06	53,08	77.437,60
Saldo devedor em UFIR-RJ em 30/04/09											39.973,98

166