



380  
d

**ROBERTO MOYSES**  
**PERITO JUDICIAL**

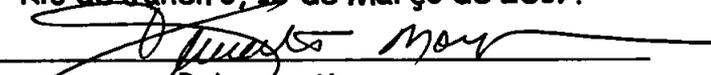
Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca - Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

**PROCESSO:** 0021073-61.2012.8.19.0209  
**AUTOR:** Marianne Cardoso Batalha  
**RÉU:** Celta Engenharia S.A.

**LEVANTAMENTO DE HONORÁRIOS PERICIAIS**

Roberto Moyses, infra-assinado, perito nomeado por V.Exa. nos Autos da Ação Judicial em tela, vem respeitosamente, em virtude da entrega do Laudo Pericial em anexo, solicitar a expedição do Mandado de Pagamento de seus honorários profissionais, previamente, aprovados por este Juízo, e depositados conforme guia de fls.371, acostada aos Autos, no valor de R\$3.000,00 (Três Mil Reais) e seus acréscimos legais.

Nestes Termos Pede Deferimento,  
Rio de Janeiro, 13 de Março de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Moyses  
Perito do Juízo - CRC-RJ 57.494-0

SPRJ CV05 201701595804 16/03/17 13:51:12124169 107817777



381  
J

## **ROBERTO MOYSES** **PERITO JUDICIAL**

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca - Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

FRBTJ CU05 201701585721 16/03/17 13:49:46127496 107817777

### **Laudo Pericial**

**PROCESSO:** 0021073-61.2012.8.19.0209

**AUTOR:** Marianne Cardoso Batalha

**RÉU:** Celta Engenharia S.A.

**"Trata-se de Ação Indenizatória  
Por Danos Materiais, Morais e Lucros Cessantes."**

Em 20 de outubro de 2008, as Partes firmaram Escritura Pública de Promessa de Compra Venda referente ao imóvel em construção denominado apto. 502, do bloco 02, do empreendimento de nome Saint Vivant Residence Club, pelo valor de R\$255.983.00 nas condições extratadas no Anexo 1, com a entrega das chaves prevista para a data de 01.10.2010.(vide fls.39/46)

O Autor adimpliu com as avenças escrituradas para a "fase de construção", conforme constatado às fls.48/78, acostadas aos Autos.

O Autor alega que o Réu, Parte Interveniente no Contrato por Instrumento Particular (com caráter de escritura pública) firmado em 11.08.09 (fls.79/117), conjuntamente com a CEF, praticou excesso de cobrança, cobrando juros durante a fase da construção. (fls.16/17) e (fls.32/33)

O Autor aduz que recebeu as chaves na data 10.02.2011, quatro meses e dez dias após a data prevista.

Por conseguinte, inconformado com a relação de negócio praticada pelo Réu, o Autor promove a presente Ação pugnando por Lucros Cessantes, em função do atraso na entrega das chaves, e, por restituição de Indébitos com Dobra Legal.



358

## **ROBERTO MOYSES**

### **PERITO JUDICIAL**

**Contestação: (fls.237)**

A Construtora alega que o Autor "faz uma enorme confusão em sua inicial, misturando valores que pagou para a Ré com valores que pagou para a CAIXA".

A Construtora assevera que "o valor de R\$34.471,64 apresentado através dos recibos de fls.119/145, compilados na planilha de fls.146 dos Autos e que a Autora pretende que seja restituído em dobro no total de R\$68.943,28, foi pago diretamente para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em razão do financiamento obtido" e aduz "não há como se falar em devolução a ser feita pela Ré de valores que foram pagos a título de despesas para a CAIXA".

#### **OBJETIVO DESTA PERÍCIA**

- \* Provisão dos Elementos Técnicos Para o Juízo
- \* Pontos Controvertidos
- \* Diagnose de Excesso de Cobrança \* Lucros Cessantes

#### **Quesitos do Autor**

- fls.348/349 -

- 1) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico em que data foi adquirido o imóvel pelos Autores? Qual o valor do imóvel adquirido e de que forma tal valor foi pago?

**Resposta:**

A Pericia oferece o anexo 1, em resposta a esse quesito.

- 2) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico se houve descumprimento da cláusula 2 do contrato de promessa de compra e venda, que previa o pagamento da unidade de forma parcelada durante a fase de construção da obra, sem a cobrança de quaisquer encargos (juros e taxas) sobre o valor de cada prestação, ajustada a preço fixo.

**Resposta:**

A resposta é negativa, na relação direta entre as Partes Autor/Réu contrutor.

- 3) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico qual a data prevista no contrato para entrega das chaves e da unidade imobiliária? E qual o prazo de tolerância?



383

**ROBERTO MOYSES**  
**PERITO JUDICIAL**

---

**Resposta:**

Data prevista para entrega das Chaves: 01.10.2010, com tolerância de 90 dias.

- 4) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico o valor pago pelos Autores a título de aluguel, condomínio e IPTU, tendo em vista o atraso na entrega do imóvel?

**Resposta:**

A resposta fica prejudicada, por falta de elementos acostados aos Autos.

- 5) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico se foi lícita a cobrança de juros e correções durante a obra, antes da entrega das chaves, e se tais cobranças respeitaram os limites legais?

**Resposta:**

No que tange especificamente aos objetivos quesitados, não se observa práticas ilícitas na relação Autor/Réu. O Expert não constata cobrança de juros praticada pelo Réu durante a fase de construção do imóvel objeto da presente lide.

- 6) Em caso negativo, qual foi extensão das perdas monetárias e danos sofridos pelos Autores ?

**Resposta:**

Conforme resposta oferecida ao quesito precedente, não há por que se falar em perdas do Autor, na relação direta com a Construtora Réu.

- 7) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico qual deveria se a data inicial da incidência dos juros e qual o percentual correto a ser aplicado?

**Resposta:**

A resposta fica prejudicada; Financiamento contratado em descasamento com o vencimento da parcela que deveria ser paga/financiada na entrega do imóvel.

- 8) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico, ante a não entrega do imóvel no prazo contratado, de quanto seria o lucro cessante correspondente a alugueres ou valor de venda do imóvel ?

**Resposta:**

O Expert oferece o Anexo III, em resposta a este quesito.



354/0

**ROBERTO MOYSES**  
**PERITO JUDICIAL**

---

9) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico se, no caso em tela, foi praticado anatocismo ou duplicidade de encargos de mora?

**Resposta:**

A resposta é negativa; houve pagamento antecipado, extemporâneo e inoportuno, em desfavor do próprio Autor, com a aquiescência do Financiamento CEF.

10) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico qual a diferença existente entre as prestações que deveriam estar sendo pagas e as efetivamente sendo cobradas

**Resposta:**

A resposta fica prejudicada, por não se tratar de Ponto Controvertido na relação Autor/Réu e, sim, na relação Autor/CEF.

11) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico se houve cobrança de juros antes da entrega do imóvel. Em caso positivo, a partir de quando se deu a cobrança e qual seria sua taxa.

**Resposta:**

A resposta é negativa, para a relação Autor/Réu Construtora.

12) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico se foram respeitados as cláusulas e o conteúdo do contrato originário, assinado entre adquirente e a Construtora, bem como se ocorreu alteração no preço, da forma, e das condições de pagamento, constante da cláusula 2 do contrato primitivo, se houve a cobrança de encargos sobre as prestações fixas, tais como juros compensatórios, prêmio de seguro e taxa de administração.

**Resposta:**

A resposta é positiva, para a relação Autor/Réu Construtora.

13) Queiram informar o Sr. Perito e Assistente Técnico esclarecer tudo mais que julgarem necessário para deslinde da presente demanda.

**Resposta:**

O Expert oferece a Conclusão desta peça pericial, em resposta a este quesito.



383

## **ROBERTO MOYSES**

### **PERITO JUDICIAL**

**Quesitos do Réu**  
**- fls.350/353 -**

- 1) **Pede-se ao Sr. Perito descrever, resumidamente, as principais características do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de fls. devidamente assinado pelas partes, quanto aos seguintes aspectos:**

**Objetivo do Instrumento; Preço, Forma e Condição de Pagamento;**  
**Fundo especial para aquisição de mobiliários e equipamentos;**  
**Financiamento; Reajuste das Prestações;**  
**Vencimento; Inadimplemento;**  
**Conclusão das Obras; Entrega das chaves, posse etc.**

**Resposta:**

**A Perícia oferece o Anexo I, em resposta a esse quesito.**

- 2) **Quanto ao disposto na cláusula Segunda da Escritura Pública de promessa de compra e venda, devidamente assinado pelas partes, poderia o Sr. Perito transcrever o conteúdo constante do parágrafo primeiro**

**Resposta:**

**Todas as parcelas do preço descritas nos itens acima serão reajustadas de acordo com o que determina a Cláusula Oitava desse instrumento, exceto as que tiverem sido explicitamente designadas como fixas.**

- 3) **Poderia o Sr. Perito Informar o que dispõe a Cláusula Oitava da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, devidamente assinada pelas partes, quanto a forma de reajuste e correção das prestações e do saldo devedor.**

**Resposta:**

**As partes acordam em eleger, para reajuste e correção de preço, de suas prestações e do saldo devedor, os índices a seguir que serão aplicados mensal e cumulativamente a partir do dia primeiro do mês de assinatura deste instrumento até a data a data do seu efetivo pagamento: a) INCC-FGV até a expedição do Habite-se, e, b) IGP-M após a expedição do Habite-se.**



356  
0

**ROBERTO MOYSES**  
**PERITO JUDICIAL**

4) **Pede-se ao Sr. Perito que informe se os índices utilizados para reajuste e correção utilizados pela Ré, estão de acordo com dispostos da Cláusula Oitava da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, devidamente assinada pelas partes.**

**Resposta:**

A resposta fica prejudicada, por não se tratar de ponto Controvertido diagnosticado pela tecnicidade pericial.

5) **Pede-se ao Sr. Perito que verifique, nos fluxos de pagamento da Autora, em qual periodicidade foram utilizados os referidos índices.**

**Resposta:**

Este quesito não constitui ponto controvertido diagnosticado pela tecnicidade pericial na presente lide; na relação Autor/Réu, os índices de reajustes foram utilizados durante o período fase de construção do imóvel objeto da presente demanda.

6) **Pede-se ao Sr. Perito que transcreva do disposto no artigo 46 da Lei 10.931\2004, capítulo V dos Contratos de Financiamento de Imóveis.**

**Resposta:**

A resposta fica prejudicada, por se tratar Matéria de Direito, monopólio da MM. Magistrada.

7) **Pede-se ao Sr. Perito que diligencie junto a Caixa Econômica Federal e verifique se a RÉ (Construtora) tem poderes junto a este agente financeiro para representar a Autora quanto a assinatura do contrato de financiamento.**

**Resposta:**

A resposta fica prejudicada, por não se tratar de ponto Controvertido diagnosticado pela tecnicidade pericial.

8) **Pede-se ao Sr. Perito que informe quais os valores pagos pela Autora diretamente à RÉ (Construtora) de acordo com Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, devidamente assinada pelas partes.**

**Resposta:**

O Expert oferece o Anexo I, em resposta a este quesito, observando que o



**ROBERTO MOYSES**  
**PERITO JUDICIAL**

357  
0

Autor quitou todos os pagamentos diretamente com a Construtora Réu, exceto a parcela de R\$211.000,00 com vencimento para 25.10.10 quitada através de Financiamento CEF.

9) Informe o Sr. Perito, quais valores foram pagos pela Autora diretamente a Caixa Econômica Federal.

**Resposta:**

O Expert oferece o Anexo I, com observação da parcela de R\$211.000,00 com vencimento para 25.10.10 quitada através do Financiamento CEF;

O Expert provisiona os elementos técnicos acostados aos Autos, às fls.119/146, para o Juízo e deslinde da presente lide.

10) Poderia o Sr. Perito afirmar se o valor de R\$34.471,64 apresentados através dos recibos de fls.119/145 foram pagos pela Autora diretamente a Caixa Econômica Federal em razão do financiamento por ela obtido.?

**Resposta:**

A resposta é positiva.

11) Pede-se ao Sr. Perito que informe, com base na Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, devidamente assinado pelas partes, se há disposição quanto a obrigatoriedade da Autora a utilizar de financiamento bancário junto a Caixa Econômica Federal.

**Resposta:**

A resposta é negativa

12) Poderia o Sr. Perito informar, com base na Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional, devidamente assinado pela Autora, quais as taxas e encargos de sua responsabilidade,,

**Resposta**

A resposta fica prejudicada, por não se tratar de ponto controvertido diagnosticado pela tecnicidade pericial.



308  
0

**ROBERTO MOYSES**  
**PERITO JUDICIAL**

13) Com base na cláusula Décima Quarta da Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente assinada pelas partes, informe o Sr. Perito quais despesas, taxas e impostos seriam de responsabilidade da Autora por decorrência do financiamento junto a Caixa Econômica Federal.

**Resposta:**

"ficarão por conta do OUTORGADO todas as despesas, taxas e impostos decorrentes deste instrumento e/ou que dele sejam consequentes".

14) Poderia o Sr. Perito informar, com base na, Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente assinada pelas partes, se a Autora estava adimplente em relação à prestação prevista no item "a.5" da Clausula Segunda deste Instrumento? Qual era o vencimento e quando ocorreu o respectivo pagamento desta prestação.

**Resposta:**

Para a parte inicial quesitada, o Autor nunca esteve inadimplente em relação ao vencimento da referida parcela; para a parte final quesitada, o vencimento era 25.10.2010 e o respectivo pagamento se deu, antecipadamente, em 11.08.2009, data da assinatura do financiamento junto à CEF.

15) Informe o Sr. Perito com base na Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, devidamente assinada pelas partes, se a entrega das chaves estaria condicionada a todas as estipulações deste instrumento, inclusive da Autora estar em dia com as obrigações contratuais assumidas.

**Resposta:**

A resposta fica prejudicada, o Autor sempre honrou as obrigações assumidas.

16) Tomando-se por base as respostas aos quesitos 14 e 15 desta série, poderia o Sr. Perito afirmar se houve atraso por parte da Ré (Construtora) na entrega das chaves.

**Resposta:**

A resposta é positiva.

17) Poderia o Sr. Perito informar, com base na Cláusula Trigésima do contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de ~~Terrenho~~



389

## **ROBERTO MOYSES**

### **PERITO JUDICIAL**

Mútuo para construção de unidade Habitacional, devidamente assinado pela Autora, junto a Caixa Econômica Federal, se o imóvel poderia ter outra destinação se não para residência da Autora e de seus familiares, Poderia a Autora alugar o referido imóvel.

#### **Resposta:**

A resposta fica prejudicada, por se tratar de Juízo de Mérito - Matéria de Direito - monopólio da MM. Magistrada.

18) Com base na documentação que dos autos constam, poderia o i. Expert, afirmar se houve algum descumprimento de cláusulas contratual por parte da Ré (Construtora) que possa ter causado algum prejuízo a Autora.

#### **Resposta:**

A resposta é positiva, em razão do atraso na entrega das chaves e do Habite-se.

\* O surgimento extemporâneo, antecipado e inoportuno da 2ª Escritura (com caráter Público) em conflito com a 1ª Escritura; com participação do Réu como vendedor/entidade organizadora /interveniente construtor, em desfavor do Autor; com reflexos derivados positivos para o Réu Construtor.

#### **Conclusão I**

Em cumprimento a r. Decisão de fls.374, e como se vê deste Laudo Pericial e seus Anexos de Sustentação, o Perito do Juízo exerceu o seu múnus adstrito dos Pontos Controvertidos diagnosticados pela Tecnicidade Pericial empregada, quais sejam, o atraso na entrega das chaves ("Habite-se") cumulando com o Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) assinado com a CEF, extemporânea e inoportunamente, na data de 11.08.2009, em desfavor do Autor.

O Louvado observa que a presente demanda é contemplada com duas Escrituras (vide Anexo I) com elementos próprios/distintos/de financiamentos conflitantes, quais sejam: uma Promessa de Compra e Venda de imóvel em construção avençada entre Autor e Réu, e, um Complexo Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) pactuado entre o Réu como vendedor/entidade organizadora/ /interveniente construtor; o Autor como comprador/devedor/fiduciante; e a Caixa Econômica Federal como credora/fiduciária (fls.79/117).



## **ROBERTO MOYSES**

### **PERITO JUDICIAL**

#### **Conclusão II**

#### **PROVISÃO DOS ELEMENTOS TÉCNICOS PARA O JUÍZO 1ª ESCRITURA**

O Expert observa que o Autor adimpliu com todas as avenças da 1ª Escritura (vide parte superior do Anexo I), programada para a "fase de construção", não havendo que se falar em pontos controvertidos diagnosticados pela tecnicidade pericial empregada, na relação prática de negócio Autor/Réu Construtora.

O Expert observa na 1ª Escritura que a parcela de R\$211.000,00 tem vencimento coincidente para o mês previsto para entrega das chaves, ou seja, outubro de 2010; - vencimento para 25.10.2010. (vide Anexo I)

#### **PROVISÃO DOS ELEMENTOS TÉCNICOS PARA O JUÍZO 2ª ESCRITURA**

Entretanto, na data de 11.08.2009 surge, extemporânea e inoportunamente, a 2ª Escritura de Financiamento CEF. (vide parte inferior do Anexo I).

O Expert observa que, através do referido Financiamento, com Interveniência do Réu Construtor, o Autor quitou, antecipadamente, em quatorze meses e meio a Promessa de Compra e Venda, com juros e correção monetária, em seu desfavor, por um imóvel em construção que viria ser entregue em 10.02.2011, dezessete meses, posteriormente.

Na esteira objetiva da provisão dos elementos técnicos para o juízo, o Expert não entra no mérito dos custos de oportunidade do Réu Construtor, mas, observa que a referida antecipação de quitação combinada com o referido atraso de entrega do imóvel contribuíram para o financiamento do Capital de Giro do Construtor, com reflexo derivado positivo na Taxa Interna de Retorno do seu Empreendimento. - Enriquecimento ilícito.

#### **PROVISÃO DOS ELEMENTOS TÉCNICOS PARA O JUÍZO ELEMENTOS CONFLITANTES/ESCRITURAS**

#### **Anexo I Anexo II**

Estes Anexos objetivam dar visibilidade instantânea aos termos avençados entre as Partes, nas Escrituras, para fins de análise/diagnose de pontos controvertidos na relação de negócio entre as Partes.



391  
j

## **ROBERTO MOYSES**

### **PERITO JUDICIAL**

- \* Parcela de R\$211.000,00 com vencimento para 25.10.2010 versus parcela de R\$193.500,00 quitada em 11.08.2009 (vide Anexo I)
- \* Juros embutidos no Financiamento CEF - "fase de construção" (vide Anexo II)
- \* O Anexo II tem por objetivo dar visibilidade ao espectro matemático do Financiamento CEF, demonstrando a incidência dos juros embutidos nas prestações avançadas.

#### **PROVISÃO DOS ELEMENTOS TÉCNICOS PARA O JUÍZO LUCROS CESSANTES**

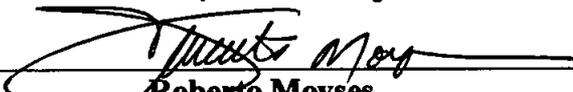
Na esteira objetiva da Provisão dos Elementos Técnicos para o Juízo e deslinde da presente lide, o Louvado apresenta o Anexo III com apuração e demonstração da tecnicidade empregada no arbitramento dos Lucros Cessantes, motivados pelo inadimplemento do Réu Construtor no compromisso avançado para entrega das chaves ("Habite-se").

#### **Conclusão Final**

Face a tudo exposto, na esteira objetiva da Provisão dos Elementos Técnicos para o Juízo e deslinde da presente lide, o Louvado apresenta um Débito Judicial em desfavor do Réu da ordem de R\$10.070,99 (Dez Mil. Setenta Reais e Noventa e Nove Centavos) equivalentes nesta data a 3.147,28 UFIRs.

Nada mais a acrescentar, concluindo este Laudo Pericial, o Perito coloca-se à disposição do Juízo e das Partes para quaisquer esclarecimentos reputados necessários.

Rio de Janeiro, 13 de Março de 2017.

  
**Roberto Moyses**  
Perito do Juízo - CRC-RJ 57.494-0

## APURAÇÃO DE LUCROS CESSANTES

1- Preço Imovel Escriturado 255.983,00 (01.10.08)

Preço reajustado/INCC 1,7135950 438.651,19

Preço reajustado/IGP-M 1,6298400 417.211,33

Preço reajustado/UFIR 1,7526016 448.636,22

Preço Médio Aritmético 434.832,91

2- Aluguel Precificado (0,40%) ---> -> 1.739,33

3- Aluguel de Mercado Pesquisado -> 1.720,00

Aluguel 1.720,00

Condominio 850,00

IPTU 130,00

2.700,00

4- Aluguel Arbitrado/Perícia -> 1.700,00

### LUCROS CESSANTES (Memória de Cálculo)

Entrega das chaves: Previsão: 01.10.2010

Entrega das chaves: Efetivada 10.02.2011.

(Atraso na entrega: 130 dias)

Out'10	1.700,00
Nov	1.700,00
Dez	1.700,00
Jan	1.700,00
Fev (10 dias)	623,33

Total => 7.423,33

#### Mais:

Juros Legais 1% a.m. 2.647,66

a partir da Notificação  
(03.04.14) 1.070 dias

LUCROS CESSANTES => 10.070,99

**1ª ESCRITURA: Autor (x) Réu**  
**ESCRITURA PÚBLICA DATADA DE 20.10.08**

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**  
**SOB REGIME ADMINISTRAÇÃO**  
**PROMESSA DE COMPRA E VENDA**  
**ESTRATO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS**  
**- fls.39 -**

<b>Preço:</b>		<b>%</b>
Vir da Fração/Terreno	153.589,80	35
Valor das Beneitorias	102.393,20	65
Valor do Imóvel	<u>255.983,00</u>	100

<b>Forma de Pagamento:</b>		
Sinal	4.200,00	Vcto.20.10.08
Parcela Fixa	4.700,00	Vcto.20.12.2008
36 Parcelas de 467,00	16.812,00	Vcto.25.01.2009
Parcela reajustável	18.800,00	Vcto.25.12.2009
Financiamento CEF	211.000,00	Vcto.25.10.2010
Parcela reajustável	471,00	Vcto.25.11.2010
	<u>255.983,00</u>	

Índice de Correção:  
INCC-FGV (até entrega das chaves) - IGPM (após)

Fdo. Especial de Aquisição de Mobiliário: R\$5.000,00  
Entrega das Chaves:  
Previsão: 01.10.10  
Efetivação: 10.02.11

Escritura: Autor (x) Réu

**2ª ESCRITURA: Autor (x) Réu (x) CEF**  
**INSTRUMENTO PARTICULAR DATADO DE 11.08.09**

**Contrato Por Instrumento Particular De**  
**Compra e Venda de Terreno E Mútuo**  
**Para Construção de Unidade Habitacional**  
**fls.79/117**

Vir de Aquisição	255.983,00
Recursos Próprios	62.483,00
Financiamento CEF	<u>193.500,00</u>

<b>Forma de Financiamento:</b>	
Sistema de Amortização:	SAC
Prazo:	240 Meses
Taxa de Juros:	10,0262% a.a.
Vcto. 1ª Prest.	11.09.2009
Prestação	2.422,97
Prêmio Seguros	57,66
Taxa de Adm.	25,00
Prestação Total =>	<u>2.505,63</u>



**SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL**  
**TABELA DE AMORTIZAÇÃO DO EMPRESTIMO -SAC**  
**SAC 240 Meses**  
**10,0262% a.a.**

<b>Prest. Ord.</b>	<b>Data Vcto.</b>	<b>Prest. Valor</b>	<b>Parcela Amort.</b>	<b>Parcela Juros</b>	<b>Saldo 193.500,00</b>
01	11.09.09	2.422,97	806,25	1.616,72	192.693,75
02	11.10.09	2.416,24	806,25	1.609,99	191.887,50
03	11.11.09	2.409,50	806,25	1.603,25	191.081,25
04	11.12.09	2.402,77	806,25	1.596,52	190.275,00
05	11.01.10	2.396,03	806,25	1.589,78	189.468,75
06	11.02.10	2.389,29	806,25	1.583,04	188.662,50
07	11.03.10	2.382,56	806,25	1.576,31	187.856,25
08	11.04.10	2.375,82	806,25	1.569,57	187.050,00
09	11.05.10	2.369,08	806,25	1.562,83	186.243,75
10	11.06.10	2.362,35	806,25	1.556,10	185.437,50
11	11.07.10	2.355,61	806,25	1.549,36	184.631,25
12	11.08.10	2.348,87	806,25	1.542,62	183.825,00
13	11.09.10	2.342,14	806,25	1.535,89	183.018,75
14	11.10.10	2.335,40	806,25	1.529,15	182.212,50
15	11.11.10	2.328,67	806,25	1.522,42	181.406,25
16	11.12.10	2.321,93	806,25	1.515,68	180.600,00
17	11.01.11	2.315,19	806,25	1.508,94	179.793,75
18	11.02.11	2.308,46	806,25	1.502,21	178.987,50
19	11.03.11	2.301,72	806,25	1.495,47	178.181,25
20	11.04.11	#VALOR!	806,25		177.375,00

<b>Prest. Ord.</b>	<b>Data Vcto.</b>	<b>Prest. Valor</b>	<b>Parcela Amort.</b>	<b>Parcela Juros</b>	<b>Saldo 16.125,00</b>
221	11.01.28	940,98	806,25	134,73	15.318,75
222	11.02.28	934,24	806,25	127,99	14.512,50
223	11.03.28	927,50	806,25	121,25	13.706,25
224	11.04.28	920,77	806,25	114,52	12.900,00
225	11.05.28	914,03	806,25	107,78	12.093,75
226	11.06.28	907,30	806,25	101,05	11.287,50
227	11.07.28	900,56	806,25	94,31	10.481,25
228	11.08.28	893,82	806,25	87,57	9.675,00
229	11.09.28	887,09	806,25	80,84	8.868,75
230	11.10.28	880,35	806,25	74,10	8.062,50
231	11.11.28	873,61	806,25	67,36	7.256,25
232	11.12.28	866,88	806,25	60,63	6.450,00
233	11.01.29	860,14	806,25	53,89	5.643,75
234	11.02.29	853,40	806,25	47,15	4.837,50
235	11.03.29	846,67	806,25	40,42	4.031,25
236	11.04.29	839,93	806,25	33,68	3.225,00
237	11.05.29	833,20	806,25	26,95	2.418,75
238	11.06.29	826,46	806,25	20,21	1.612,50
239	11.07.29	819,72	806,25	13,47	806,25
240	11.08.29	812,99	806,25	6,74	-

