



contatu

cálculos contábeis e atuariais

escritório de peritos associados



LAUDO TÉCNICO CONTÁBIL

Outubro/2016

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de uma solicitação do Sr. **DALTON ARNOS DA COSTA**, doravante denominada **OUTORGADO**, para análise da adequação dos valores cobrados e pagos, inerentes à compra e venda do Apartamento 102 do Bloco 08, Edifício Uluwatu, com direito ao uso de duas vagas de garagem, do empreendimento imobiliário residencial multifamiliar **OÁSIS RESORT DE MORAR**, adquirida do CHL XLVI INCORPORAÇÕES LTDA doravante denominado **OUTORGANTE**.

1.1. SÍNTESE DO CONTRATO

A OUTORGADA assinou a ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, E OUTROS PACTOS, em 08 de abril de 2011, por objeto da aquisição do Apartamento 102 do Bloco 08, Edifício Uluwatu, com direito ao uso de duas vagas de garagem, do empreendimento imobiliário residencial multifamiliar, tendo como OUTORGANTE promitente vendedora CHL XLVI INCORPORAÇÕES LTDA. O empreendimento residencial denominado “OÁSIS RESORT DE MORAR”, sendo construída no imóvel constituído por Terras Próprias, localizado no Caminho do Jaconé, atual Avenida Professor Florestan Fernandes, local Jaconé, em Itaipu, 2º Distrito do Município de Niterói – Rio de Janeiro.

A data prevista para a entrega da unidade era o último dia do mês de novembro de 2013, conforme item nº 15 do QUADRO RESUMO, admitida uma prorrogação de até 180 dias corridos, sem que tal prorrogação importe em alteração de qualquer cláusula ou obrigação pactuada (cláusula 18.3).

Se o OUTORGANTE não concluir a obra no prazo pactuado, depois de vencido o prazo de prorrogação avençado, descontados, ainda, os dias de eventuais atrasos do comprador e não tendo ocorrido prorrogação por motivo de força maior ou caso fortuito, pagará a título de pena convencional de 0,5% do valor efetivamente pago pela OUTORGADA, devidamente reajustado monetariamente, por mês ou fração de mês em atraso até a data da entrega do empreendimento, quantia esta a ser descontada do Saldo Devedor, nos casos de quitação total do imóvel, a quitação será mediante entrega de cheque à OUTORGADA (cláusula 18.6.3).

O preço global acordado entre as partes foi de R\$ 596.550,00 (quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e cinquenta reais) correspondente a Fração Ideal de R\$ 238.620,00 (duzentos e trinta e oito mil, seiscentos e vinte reais) e preço das Acessões R\$ 357.930,00 (trezentos e cinquenta e sete reais, novecentos e trinta reais).

A forma de pagamento firmada foi de R\$ 8.948,25 (oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos) de sinal e o restante no montante de R\$ 587.601,75 (quinhentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos), da seguinte forma:

SALDO IRREAJUSTÁVEL E SEM JUROS:

- a) Duas parcelas mensais e sucessivas, sendo que a primeira no valor de R\$ 53.689,58 (cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), vencendo em 03 de maio de 2011 e a segunda no valor de R\$ 8.948,25 (oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos), vencendo em 03 de junho de 2011, totalizando o montante de R\$62.637,83 (sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e três centavos).

SALDO REAJUSTÁVEL E SEM JUROS:

- a) Vinte e nove parcelas mensais e sucessivas no valor cada uma de R\$ 2.468,48 (dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos), vencendo a primeira em 03 de julho de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, totalizando o montante de R\$ 71.585,92 (setenta e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos).
- b) Parcela única de R\$ 35.793,00 (trinta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais), vencendo em 03 de novembro de 2013.

SALDO REAJUSTÁVEL E COM JUROS:

- a) Cem parcelas mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$ 4.168,36 (quatro mil, cento e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos), vencendo a primeira em 03 de dezembro de 2013 e as demais em igual dia dos meses



subsequentes, totalizando o montante de R\$ 268.447,50 (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos).

- b) Dezesseis parcelas semestrais e sucessivas, no valor de R\$ 14.585,67 (quatorze mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), vencendo a primeira em 03 de maio de 2014 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, totalizando o montante de R\$ 149.137,50 (cento e quarenta e nove mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos).

Conforme previsto no item nº 11 do QUADRO RESUMO

“...Sobre todas as parcelas que se vencerem durante a construção não incidirá qualquer juros, sendo que, nas parcelas que vencerem após a expedição do “habite-se”, já estão incluídos juros, à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price. Incidirá correção monetária, prevista neste instrumento a partir do primeiro dia do mês deste contrato, sobre todas as parcelas do saldo do preço, constante deste tópico 11 do “QUADRO RESUMO”

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE I - RESUMO FINANCEIRO DO CONTRATO							
		OÁSIS RESORT DE MORAR - edifício ULUWATU							
OUTORGADO:		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO							
APARTAMENTO		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU							
Preço Total		R\$ 596.550,00							
Preço da Fração Ideal		R\$ 238.620,00							
Preço das Acessões		R\$ 357.930,00							
data de realização monetária		abr/11							
Índice de Correção prevista da entrega		ICC-RJ - FGV até a data prevista da entrega e IGP-M após a referida data nov/13							
Índice de Correção Prorrogação		Equivalente a dois meses anteriores à data do desembolso (m-2) 180 dias							
Preço fora do Prazo		0,5% do Preço reajustado monetariamente							
Forma de Pagamento:									
Data	Descrição	Quantidade	R\$ Unitário	Apêndices	Principal	Juros	Total	Atualização	Juros
08/04/11	Sinal	1	8.948,25	II	8.948,25	-	8.948,25	ICC-RJ FGV	-
08/05/11	Parcelas	1	53.689,58		53.689,58	-	53.689,58	ICC-RJ FGV	-
08/06/11	Parcelas	1	8.948,25		8.948,25	-	8.948,25	ICC-RJ FGV	-
08/07/11	Parcela	29	2.468,48		71.585,92	-	71.585,92	ICC-RJ FGV	-
08/11/13	Parcela	1	35.793,00		35.793,00	-	35.793,00	ICC-RJ FGV	-
SUB-TOTAL					178.965,00	-	178.965,00		
08/12/13	Parcelas	100	4.168,36	III	268.447,50	148.388,50	416.836,00	IGP-M/FGV	12% a.a.
08/05/14	Parcelas	16	14.585,67	IV	149.137,50	84.233,22	233.370,72	IGP-M/FGV	12% a.a.
SUB-TOTAL					417.585,00	232.621,72	650.206,72		
TOTAL					596.550,00	232.621,72	829.171,72		

1.2. ENTREGA DA UNIDADE E DA POSSE

A cláusula 18.2 estabelece que a OUTORGADA somente seja imitido na posse da unidade autônoma da promessa de compra e venda, após assinar o “Termo de Recebimento de Vistoria e Entrega das Chaves”, no qual declarará ter vistoriado a sua unidade, e, ainda posteriormente à conclusão a realização da vistoria da parte comum do empreendimento, realizado pela comissão do condôminos a ser eleita na Assembleia de Instalação de Condomínio, que será convocada pela OUTORGANTE na época própria, visando evitar qualquer dano ao empreendimento.

Conforme informação da OUTORGADA, as chaves do imóvel foram disponibilizadas, em 22 de maio de 2015, portanto sobre as parcelas vencidas até maio de 2015 não podem incidir a taxa de 12% ao ano calculado pelo sistema da Tabela Price, bem como a atualização pelo IGP-M, conforme previsto no item nº. 11 do QUADRO RESUMO.

2. PARCELAS CONTRATADAS

As parcelas estipuladas no item nº 11 do QUADRO RESUMO, foram calculadas corretamente, **sem juros até novembro de 2013**, como previa o contrato, contudo, à partir de 30/11/2013, passou-se a cobrar indevidamente juros de 12% ao ano, segundo o sistema de amortização francês (Tabela PRICE).


A seguir demonstraremos as parcelas pactuadas entre as partes antes da aplicação da Tabela Price e, após com a aplicação deste sistema de amortização francês, de acordo com o contrato.



contatu

cálculos contábeis e atuariais
escritório de peritos associados

SALDO REAJUSTÁVEL E SEM JUROS APÊNDICE II

		APÊNDICE II - SALDO REAJUTÁVEL E SEM JUROS		
		OÁSIS RESORT DE MORAR		
OUTORGADO:		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO		
APARTAMENTO		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU		
Parcelas	Vencimento	R\$	Índice Acumulado	Valor Atualizado
Sinal	08/04/11	8.948,25	1,0000	8.948,25
Parcela 1/2	03/05/11	53.689,58	1,0000	53.689,58
Parcela 2/2	03/06/11	8.948,25	1,0000	8.948,25
1	03/07/11	2.468,48	1,0000	2.468,48
2	03/08/11	2.468,48	1,0000	2.468,48
3	03/09/11	2.468,48	1,0000	2.468,48
4	03/10/11	2.468,48	1,0000	2.468,48
5	03/11/11	2.468,48	1,0000	2.468,48
6	03/12/11	2.468,48	1,0000	2.468,48
7	03/01/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
8	03/02/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
9	03/03/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
10	03/04/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
11	03/05/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
12	03/06/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
13	03/07/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
14	03/08/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
15	03/09/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
16	03/10/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
17	03/11/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
18	03/12/12	2.468,48	1,0000	2.468,48
19	03/01/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
20	03/02/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
21	03/03/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
22	03/04/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
23	03/05/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
24	03/06/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
25	03/07/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
26	03/08/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
27	03/09/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
28	03/10/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
29	03/11/13	2.468,48	1,0000	2.468,48
Parcela	03/11/13	35.793,00	1,0000	35.793,00
TOTAL		178.965,00		178.965,00



SALDO REAJUSTÁVEL E COM JUROS (Parcelas Mensais) - APÊNDICE III

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE III - PARCELAS MENSAS CONTRATADAS APÓS HABITE-SE				
OUTORGADO:		OÁSIS RESORT DE MORAR				
APARTAMENTO:		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU				
Parcelas Mensais pela tabela PRICE						
Financiamento		R\$ 268.447,50				
Taxa Anual		12%				
Taxa ao mês		0,948879293%				
Prazo		100				
Parcela	Vencimento	Prestação	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
1	03/12/13	4.168,36	2.547,24	1.621,12	266.826,38	
2	03/01/14	4.168,36	2.531,86	1.636,50	265.189,88	
3	03/02/14	4.168,36	2.516,33	1.652,03	263.537,84	
4	03/03/14	4.168,36	2.500,66	1.667,71	261.870,14	
5	03/04/14	4.168,36	2.484,83	1.683,53	260.186,60	
6	03/05/14	4.168,36	2.468,86	1.699,51	258.487,10	
7	03/06/14	4.168,36	2.452,73	1.715,63	256.771,46	
8	03/07/14	4.168,36	2.436,45	1.731,91	255.039,55	
9	03/08/14	4.168,36	2.420,02	1.748,35	253.291,21	
10	03/09/14	4.168,36	2.403,43	1.764,94	251.526,27	
11	03/10/14	4.168,36	2.386,68	1.781,68	249.744,59	
12	03/11/14	4.168,36	2.369,77	1.798,59	247.946,00	
13	03/12/14	4.168,36	2.352,71	1.815,66	246.130,34	
14	03/01/15	4.168,36	2.335,48	1.832,88	244.297,46	
15	03/02/15	4.168,36	2.318,09	1.850,28	242.447,18	
16	03/03/15	4.168,36	2.300,53	1.867,83	240.579,35	
17	03/04/15	4.168,36	2.282,81	1.885,56	238.693,79	
18	03/05/15	4.168,36	2.264,92	1.903,45	236.790,35	
19	03/06/15	4.168,36	2.246,85	1.921,51	234.868,84	
20	03/07/15	4.168,36	2.228,62	1.939,74	232.929,10	
21	03/08/15	4.168,36	2.210,22	1.958,15	230.970,95	
22	03/09/15	4.168,36	2.191,64	1.976,73	228.994,22	
23	03/10/15	4.168,36	2.172,88	1.995,48	226.998,73	
24	03/11/15	4.168,36	2.153,94	2.014,42	224.984,31	
25	03/12/15	4.168,36	2.134,83	2.033,53	222.950,78	
26	03/01/16	4.168,36	2.115,53	2.052,83	220.897,95	
27	03/02/16	4.168,36	2.096,05	2.072,31	218.825,64	
28	03/03/16	4.168,36	2.076,39	2.091,97	216.733,67	
29	03/04/16	4.168,36	2.056,54	2.111,82	214.621,85	
30	03/05/16	4.168,36	2.036,50	2.131,86	212.489,99	
31	03/06/16	4.168,36	2.016,27	2.152,09	210.337,90	
32	03/07/16	4.168,36	1.995,85	2.172,51	208.165,38	
33	03/08/16	4.168,36	1.975,24	2.193,13	205.972,26	
34	03/09/16	4.168,36	1.954,43	2.213,94	203.758,32	
35	03/10/16	4.168,36	1.933,42	2.234,94	201.523,38	
36	03/11/16	4.168,36	1.912,21	2.256,15	199.267,23	
37	03/12/16	4.168,36	1.890,81	2.277,56	196.989,67	
38	03/01/17	4.168,36	1.869,19	2.299,17	194.690,50	
39	03/02/17	4.168,36	1.847,38	2.320,99	192.369,52	
40	03/03/17	4.168,36	1.825,35	2.343,01	190.026,51	
41	03/04/17	4.168,36	1.803,12	2.365,24	187.661,27	
42	03/05/17	4.168,36	1.780,68	2.387,68	185.273,58	
43	03/06/17	4.168,36	1.758,02	2.410,34	182.863,24	
44	03/07/17	4.168,36	1.735,15	2.433,21	180.430,03	
45	03/08/17	4.168,36	1.712,06	2.456,30	177.973,73	
46	03/09/17	4.168,36	1.688,76	2.479,61	175.494,12	
47	03/10/17	4.168,36	1.665,23	2.503,14	172.990,98	
48	03/11/17	4.168,36	1.641,48	2.526,89	170.464,10	
49	03/12/17	4.168,36	1.617,50	2.550,87	167.913,23	
50	03/01/18	4.168,36	1.593,29	2.575,07	165.338,16	



SALDO REAJUSTÁVEL E COM JUROS (Parcelas Mensais) - APÊNDICE III – parte II

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE III - PARCELAS MENSAS CONTRATADAS APÓS HABITE-SE				
		OÁSIS RESORT DE MORAR				
OUTORGADO:		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO				
APARTAMENTO		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU				
Parcelas Mensais pela tabela PRICE						
Financiamento		R\$ 268.447,50				
Taxa Anual		12%				
Taxa ao mês		0,948879293%				
Prazo		100				
Parcela	Vencimento	Prestação	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
50	03/01/18	4.168,36	1.593,29	2.575,07	165.338,16	
51	03/02/18	4.168,36	1.568,86	2.599,50	162.738,66	
52	03/03/18	4.168,36	1.544,19	2.624,17	160.114,49	
53	03/04/18	4.168,36	1.519,29	2.649,07	157.465,42	
54	03/05/18	4.168,36	1.494,16	2.674,21	154.791,21	
55	03/06/18	4.168,36	1.468,78	2.699,58	152.091,63	
56	03/07/18	4.168,36	1.443,17	2.725,20	149.366,43	
57	03/08/18	4.168,36	1.417,31	2.751,06	146.615,37	
58	03/09/18	4.168,36	1.391,20	2.777,16	143.838,21	
59	03/10/18	4.168,36	1.364,85	2.803,51	141.034,70	
60	03/11/18	4.168,36	1.338,25	2.830,11	138.204,58	
61	03/12/18	4.168,36	1.311,39	2.856,97	135.347,62	
62	03/01/19	4.168,36	1.284,29	2.884,08	132.463,54	
63	03/02/19	4.168,36	1.256,92	2.911,44	129.552,09	
64	03/03/19	4.168,36	1.229,29	2.939,07	126.613,02	
65	03/04/19	4.168,36	1.201,40	2.966,96	123.646,06	
66	03/05/19	4.168,36	1.173,25	2.995,11	120.650,95	
67	03/06/19	4.168,36	1.144,83	3.023,53	117.627,42	
68	03/07/19	4.168,36	1.116,14	3.052,22	114.575,20	
69	03/08/19	4.168,36	1.087,18	3.081,18	111.494,01	
70	03/09/19	4.168,36	1.057,94	3.110,42	108.383,59	
71	03/10/19	4.168,36	1.028,43	3.139,93	105.243,66	
72	03/11/19	4.168,36	998,64	3.169,73	102.073,93	
73	03/12/19	4.168,36	968,56	3.199,81	98.874,13	
74	03/01/20	4.168,36	938,20	3.230,17	95.643,96	
75	03/02/20	4.168,36	907,55	3.260,82	92.383,14	
76	03/03/20	4.168,36	876,60	3.291,76	89.091,38	
77	03/04/20	4.168,36	845,37	3.322,99	85.768,39	
78	03/05/20	4.168,36	813,84	3.354,53	82.413,86	
79	03/06/20	4.168,36	782,01	3.386,36	79.027,51	
80	03/07/20	4.168,36	749,88	3.418,49	75.609,02	
81	03/08/20	4.168,36	717,44	3.450,93	72.158,09	
82	03/09/20	4.168,36	684,69	3.483,67	68.674,42	
83	03/10/20	4.168,36	651,64	3.516,73	65.157,70	
84	03/11/20	4.168,36	618,27	3.550,10	61.607,60	
85	03/12/20	4.168,36	584,58	3.583,78	58.023,82	
86	03/01/21	4.168,36	550,58	3.617,79	54.406,03	
87	03/02/21	4.168,36	516,25	3.652,12	50.753,92	
88	03/03/21	4.168,36	481,59	3.686,77	47.067,15	
89	03/04/21	4.168,36	446,61	3.721,75	43.345,39	
90	03/05/21	4.168,36	411,30	3.757,07	39.588,32	
91	03/06/21	4.168,36	375,65	3.792,72	35.795,61	
92	03/07/21	4.168,36	339,66	3.828,71	31.966,90	
93	03/08/21	4.168,36	303,33	3.865,04	28.101,86	
94	03/09/21	4.168,36	266,65	3.901,71	24.200,15	
95	03/10/21	4.168,36	229,63	3.938,73	20.261,42	
96	03/11/21	4.168,36	192,26	3.976,11	16.285,31	
97	03/12/21	4.168,36	154,53	4.013,84	12.271,47	
98	03/01/22	4.168,36	116,44	4.051,92	8.219,55	
99	03/02/22	4.168,36	77,99	4.090,37	4.129,18	
100	03/03/22	4.168,36	39,18	4.129,18	(0,00)	



contatu

cálculos contábeis e atuariais
escritório de peritos associados

SALDO REAJUSTÁVEL E COM JUROS (Parcelas Semestrais) - APÊNDICE IV

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE IV - PARCELAS SEMESTRAIS CONTRATADAS APÓS HABITE-SE			
OUTORGADO:		OÁSIS RESORT DE MORAR			
Sala nº		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO			
		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU			
Parcelas Semestrais pela tabela PRICE					
Financiamento		R\$ 149.137,50			
Taxa Anual		12%			
Taxa Semestral		5,830052443%			
Prazo		16			
Parcela	Vencimento	Prestação	Juros	Amortização	Saldo Devedor
1	03/05/14	14.585,72	8.694,79	5.890,93	143.246,57
2	03/11/14	14.585,72	8.351,35	6.234,37	137.012,20
3	03/05/15	14.585,72	7.987,88	6.597,84	130.414,36
4	03/11/15	14.585,72	7.603,23	6.982,50	123.431,86
5	03/05/16	14.585,72	7.196,14	7.389,58	116.042,28
6	03/11/16	14.585,72	6.765,33	7.820,40	108.221,88
7	03/05/17	14.585,72	6.309,39	8.276,33	99.945,55
8	03/11/17	14.585,72	5.826,88	8.758,85	91.186,70
9	03/05/18	14.585,72	5.316,23	9.269,49	81.917,21
10	03/11/18	14.585,72	4.775,82	9.809,91	72.107,30
11	03/05/19	14.585,72	4.203,89	10.381,83	61.725,47
12	03/11/19	14.585,72	3.598,63	10.987,10	50.738,38
13	03/05/20	14.585,72	2.958,07	11.627,65	39.110,73
14	03/11/20	14.585,72	2.280,18	12.305,55	26.805,18
15	03/05/21	14.585,72	1.562,76	13.022,97	13.782,21
16	03/11/21	14.585,72	803,51	13.782,21	0,00

3. FUNDO ESPECIAL DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS DAS PARTES COMUNS E TAXA DE DECORAÇÃO

O valor total do Fundo Especial corresponde ao montante de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago em 12 parcelas de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) cada uma, vencendo a primeira em 03 de novembro de 2011, de acordo com o **APÊNDICE II B** a seguir.



contatu

cálculos contábeis e atuariais
escritório de peritos associados

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE II B - FUNDO ESPECIAL DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS DAS PARTES COMUNS E TAXA DECORAÇÃO		
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR		
DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU		
Parcelas	Data	R\$	Índice Acumulado (APÊNDICE IV)	Valor Atualizado
1	03/11/12	1.000,00	1,0000	1.000,00
2	03/12/12	1.000,00	1,0000	1.000,00
3	03/01/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
4	03/02/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
5	03/03/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
6	03/04/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
7	03/05/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
8	03/06/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
9	03/07/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
10	03/08/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
11	03/09/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
12	03/10/13	1.000,00	1,0000	1.000,00
TOTAL		12.000,00		12.000,00

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

As parcelas e prestações indicadas no tópico 11 do “Quadro Resumo” serão mensalmente corrigidas, a partir da data da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda até seu efetivo pagamento, na forma da cláusula 5.2, tornando-se por base o valor do índice divulgado com referência há dois meses anteriores a data base estipulada (m-2) no tópico 14 do “Quadro Resumo”, e como índice de correção aquele dos dois meses anteriores ao efetivo pagamento, calculando o reajuste da seguinte maneira:

- “...a) Até o mês previsto para expedição do “Habite-se”, inclusive, pela variação positiva acumulada do ICC-RJ – Índice de Custo da Construção Civil, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas FGV.
- b) Nos meses seguintes ao mês previsto para a conclusão das obras, pela variação positiva do IGP-M/FGV – Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas FGV. ...”

Os índices de atualização monetária estão demonstrados no **APÊNDICE V** na página a seguir.



contatu

cálculos contábeis e atuariais
escritório de peritos associados

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE V - ÍNDICES				
		OÁSIS RESORT DE MORAR				
OUTORGADO:		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO				
APARTAMENTO		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU				
INCC/FGV e IGP-M/FGV						
Índice	Mês Competência	Índice correspondente: de 2 meses anteriores	%	Fator	Fator Acumulado	
					1,0000	
ICC - RJ	abr/11	fev/11	0,2300269176	1,0023003	1,0000	
ICC - RJ	mai/11	mar/11	0,3208572671	1,0032086	1,0032	
ICC - RJ	jun/11	abr/11	4,9536420928	1,0495364	1,0529	
ICC - RJ	jul/11	mai/11	0,4610854370	1,0046109	1,0578	
ICC - RJ	ago/11	jun/11	0,2123775648	1,0021238	1,0600	
ICC - RJ	set/11	jul/11	0,0466323724	1,0004663	1,0605	
ICC - RJ	out/11	ago/11	0,0909323584	1,0009093	1,0615	
ICC - RJ	nov/11	set/11	0,0868997576	1,0008690	1,0624	
ICC - RJ	dez/11	out/11	0,1017796906	1,0010178	1,0635	
ICC - RJ	jan/12	nov/11	0,1477417507	1,0014774	1,0650	
ICC - RJ	fev/12	dez/11	0,1197594865	1,0011976	1,0663	
ICC - RJ	mar/12	jan/12	0,5655902585	1,0056559	1,0723	
ICC - RJ	abr/12	fev/12	0,3918138884	1,0039181	1,0765	
ICC - RJ	mai/12	mar/12	0,1281134121	1,0012811	1,0779	
ICC - RJ	jun/12	abr/12	3,9261045624	1,0392610	1,1202	
ICC - RJ	jul/12	mai/12	1,3465917597	1,0134659	1,1353	
ICC - RJ	ago/12	jun/12	0,0956290526	1,0009563	1,1364	
ICC - RJ	set/12	jul/12	0,3110800419	1,0031108	1,1400	
ICC - RJ	out/12	ago/12	0,2024847943	1,0020248	1,1423	
ICC - RJ	nov/12	set/12	0,3390465740	1,0033905	1,1461	
ICC - RJ	dez/12	out/12	0,1368931983	1,0013689	1,1477	
ICC - RJ	jan/13	nov/12	0,0403773164	1,0004038	1,1482	
ICC - RJ	fev/13	dez/12	0,1527952889	1,0015280	1,1499	
ICC - RJ	mar/13	jan/13	0,3010944178	1,0030109	1,1534	
ICC - RJ	abr/13	fev/13	0,2014663228	1,0020147	1,1557	
ICC - RJ	mai/13	mar/13	0,5533480613	1,0055335	1,1621	
ICC - RJ	jun/13	abr/13	3,9799171697	1,0397992	1,2084	
ICC - RJ	jul/13	mai/13	1,3559712041	1,0135597	1,2247	
ICC - RJ	ago/13	jun/13	0,1753143677	1,0017531	1,2269	
ICC - RJ	set/13	jul/13	0,1670935436	1,0016709	1,2289	
ICC - RJ	out/13	ago/13	0,4417270450	1,0044173	1,2344	
ICC - RJ	nov/13	set/13	0,4140409214	1,0041404	1,2395	
ICC - RJ	dez/13	out/13	0,3664001453	1,0036640	1,2440	
ICC - RJ	jan/14	nov/13	0,1960126938	1,0019601	1,2465	
ICC - RJ	fev/14	dez/13	0,0000000000	1,0000000	1,2465	
ICC - RJ	mar/14	jan/14	0,4741132065	1,0047411	1,2524	
ICC - RJ	abr/14	fev/14	0,2997240636	1,0029972	1,2561	
ICC - RJ	mai/14	mar/14	0,2724766919	1,0027248	1,2595	
ICC - RJ	jun/14	abr/14	3,9152098729	1,0391521	1,3089	
ICC - RJ	jul/14	mai/14	1,0522304892	1,0105223	1,3226	
ICC - RJ	ago/14	jun/14	0,1201277358	1,0012013	1,3242	
ICC - RJ	set/14	jul/14	0,1271492896	1,0012715	1,3259	
ICC - RJ	out/14	ago/14	-0,0066572910	1,0000000	1,3259	
ICC - RJ	nov/14	set/14	0,1043599837	1,0010436	1,3273	
ICC - RJ	dez/14	out/14	0,1371726147	1,0013717	1,3291	
ICC - RJ	jan/15	nov/14	0,1097538094	1,0010975	1,3306	
ICC - RJ	fev/15	dez/14	0,0000000000	1,0000000	1,3306	
ICC - RJ	mar/15	jan/15	0,6480151530	1,0064802	1,3392	
ICC - RJ	abr/15	fev/15	0,3506777077	1,0035068	1,3439	
ICC - RJ	mai/15	mar/15	0,1594540137	1,0015945	1,3460	
IGP-M	jun/15	abr/15	1,1700000000	1,0117000	1,3618	
IGP-M	jul/15	mai/15	0,4100000000	1,0041000	1,3674	
IGP-M	ago/15	jun/15	0,6700000000	1,0067000	1,3765	
IGP-M	set/15	jul/15	0,6900000000	1,0069000	1,3860	
IGP-M	out/15	ago/15	0,2800000000	1,0028000	1,3899	
IGP-M	nov/15	set/15	0,9500000000	1,0095000	1,4031	
IGP-M	dez/15	out/15	1,8900000000	1,0189000	1,4296	
IGP-M	jan/16	nov/15	1,5200000000	1,0152000	1,4513	
IGP-M	fev/16	dez/15	0,4900000000	1,0049000	1,4585	
IGP-M	mar/16	jan/16	1,1400000000	1,0114000	1,4751	
IGP-M	abr/16	fev/16	1,2900000000	1,0129000	1,4941	
IGP-M	mai/16	mar/16	0,5100000000	1,0051000	1,5017	
IGP-M	jun/16	abr/16	0,3300000000	1,0033000	1,5067	
IGP-M	jul/16	mai/16	0,8200000000	1,0082000	1,5190	
IGP-M	ago/16	jun/16	1,6900000000	1,0169000	1,5447	
IGP-M	set/16	jul/16	0,1800000000	1,0018000	1,5475	
IGP-M	out/16	ago/16	0,1500000000	1,0015000	1,5498	

4. PARCELAS SEM JUROS

Como consta no item 11 do QUADRO RESUMO, sobre todas as parcelas que se vencerem durante a construção não incidirá quaisquer juros.

“...Sobre todas as parcelas que se vencerem durante a construção não incidirá qualquer juros, sendo que, nas parcelas que vencerem após a expedição do “habite-se”, já estão incluídos juros, à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price. Incidirá correção monetária, prevista neste instrumento a partir do primeiro dia do mês deste contrato, sobre todas as parcelas do saldo do preço, constante deste tópico 11 do “QUADRO RESUMO”.

Diante do exposto, sobre todas as parcelas que vencerem durante a construção não incidirá quaisquer juros.

5. DO PRAZO DE ENTREGA DA UNIDADE E DA POSSE

A cláusula 18.2 do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda versa que a OUTORGADA somente será imitido na posse da unidade autônoma, objeto da promessa de compra e venda, após assinar o “Termo de Recebimento de Vistoria e Entrega das Chaves”, no qual declara ter vistoriado a unidade, e, ainda posteriormente à conclusão a realização da vistoria da parte comum do empreendimento, realizado pela comissão de condôminos a ser eleita na Assembleia de Instalação do Condomínio, que será convocada pela OUTORGANTE na época própria, bem como, assinar com o OUTORGANTE a respectiva escritura de compra e venda, com pacto de alienação fiduciária em garantia na forma da Escritura Declaratória referida no tópico 12 do QUADRO RESUMO.

6. METODOLOGIA DE CÁLCULO

Nossos cálculos foram elaborados com base nos dados extraídos do contrato, ou seja, respeitando todas as cláusulas pactuadas inerentes à cobrança de atualização monetária e juros nas respectivas prestações. Assim, efetuamos a atualização monetária das parcelas contratadas sem incidência de juros e confrontamos com os valores efetivamente pagos pela OUTORGADA.

As prestações pactuadas, após a data prevista de entrega das chaves, que deveriam não ter a incidência dos juros, contudo ocorreu, e a partir da entrega das chaves, com a correta incidência de juros de 12% ao ano pelo Sistema da Tabela Price foram calculadas conforme demonstrado a seguir e posteriormente confrontada com as respectivas cobradas pelo OUTORGANTE:

As prestações pagas nos respectivos vencimentos foram consideradas os respectivos valores inerentes a “**amortização**” atualizada monetariamente, como exemplo segue os valores da amortização conforme tabela Price:

Prestações mensais (Originais)

Parcela	Vencimento	Prestação	Juros	Amortização	Saldo Devedor
1	03/12/13	R\$ 4.168,36		1.621,12	266.826,38
2	03/01/14	4.168,36		1.636,50	265.189,88
3	03/02/14	4.168,36		1.652,03	263.537,84
4	03/03/14	4.168,36		1.667,71	261.870,14
5	03/04/14	4.168,36		1.683,53	260.186,60
6	03/05/14	4.168,36		1.699,51	258.487,10
7	03/06/14	4.168,36		1.715,63	256.771,46
8	03/07/14	4.168,36		1.731,91	255.039,55
9	03/08/14	4.168,36		1.748,35	253.291,21
10	03/09/14	4.168,36		1.764,94	251.526,27
11	03/10/14	4.168,36		1.781,68	249.744,59
12	03/11/14	4.168,36		1.798,59	247.946,00
13	03/12/14	4.168,36		1.815,66	246.130,34
14	03/01/15	4.168,36		1.832,88	244.297,46
15	03/02/15	4.168,36		1.850,28	242.447,18
16	03/03/15	4.168,36		1.867,83	240.579,35
17	03/04/15	4.168,36		1.885,56	238.693,79
18	03/05/15	4.168,36		1.903,45	236.790,35
19	03/06/15	4.168,36	2.246,85	1.921,51	234.868,84
20	03/07/15	4.168,36	2.228,62	1.939,74	232.929,10
21	03/08/15	4.168,36	2.210,22	1.958,15	230.970,95
22	03/09/15	4.168,36	2.191,64	1.976,73	228.994,22
23	03/10/15	4.168,36	2.172,88	1.995,48	226.998,73
24	03/11/15	4.168,36	2.153,94	2.014,42	224.984,31
25	03/12/15	4.168,36	2.134,83	2.033,53	222.950,78

Prestações Semestrais (Originais)

Parcela	Vencimento	Prestação	Juros	Amortização	Saldo Devedor
1	03/05/14	14.585,72		5.890,93	143.246,57
2	03/11/14	14.585,72		6.234,37	137.012,20

7. ANÁLISE DOS VALORES PAGOS

Efetuamos o cálculo dos valores pagos e efetivamente devido pela OUTORGADA, com base na metodologia já especificada no item 6 deste Laudo Técnico Contábil, em consonância com o Contrato firmado entre as partes, onde observamos a cobrança à maior por parte do OUTORGANTE, inerentes às parcelas pagas durante a construção, período após o prazo estabelecido para entrega da obra, novembro de 2013, onde não deveria incidir juros e atualização pelo IGP-M, conforme pactuado no item 11 do QUADRO RESUMO, como demonstraremos a seguir:

A. PARCELAS NO PERÍODO DA CONSTRUÇÃO SEM ATUALIZAÇÃO

Durante a construção ficou pactuado entre as partes os pagamentos dos valores, a seguir relacionados, sem atualização monetária:

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE VI - DIFERENÇAS FINAIS ENTRE O VALOR PAGO E DEVIDO								
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR								
		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO								
		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU								
Tipo	Parc	Vencido	Pagto	VI Parcela	Multa	Mora	Descontos	VI Pago	VI Devido	Diferença
Sinal	1	09/04/2011	25/04/2011	8.948,25	-	-	-	8.948,25	8.948,25	-
Única	1	08/05/2011	03/06/2011	53.689,58	-	-	-	55.318,16	53.689,58	1.628,58
Única	1	08/06/2011	03/06/2011	8.948,25	-	-	-	8.948,25	8.948,25	-
TOTAL				71.586,08	-	-	-	73.214,66	71.586,08	1.628,58

Nesta fase, foi apurada diferença entre nossos cálculos e os valores cobrados pelo OUTORGANTE, de modo que restam R\$ 1.628,58 a favor do Outorgado.



B. PARCELAS NO PERÍODO DA CONSTRUÇÃO COM ATUALIZAÇÃO

Durante a construção ficou pactuado entre as partes o pagamento de valor de parcela única, a seguir relacionada, com atualização monetária:

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE VI - DIFERENÇAS FINAIS ENTRE O VALOR PAGO E DEVIDO								
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR								
		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO								
		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU								
Tipo	Parc	Vencdo	Pagto	VI Parcela	Multa	Mora	Descontos	VI Pago	VI Devido	Diferença
única	1	08/11/2013	08/11/2013	35.793,00	-	-	-	22.182,24	44.364,47	
Parc. Não contratual		08/12/2013	02/12/2013	-	-	-	-	11.091,12	22.182,23	-11.091,11
TOTAL				35.793,00					- 11.091,11	

Nesta fase, foi identificada uma diferença a favor da parte OUTORGANTE no valor de R\$ 11.091,11.

C. PARCELAS NO PERÍODO DA CONSTRUÇÃO COM DECORAÇÃO

Durante a construção ficou pactuado entre as partes os pagamentos dos valores, a seguir relacionados, com atualização monetária pelo ICC/RJ:

Data	Descrição	Quantidade	R\$ Unitário	Total
08/06/11	Parcelas	1	8.948,25	8.948,25
08/07/11	Parcela	29	2.468,48	71.585,92
08/11/13	Parcela	1	35.793,00	35.793,00
03/11/12	Parcela	12	1.000,00	12.000,00
Total				128.327,17

Nesta fase, foi apurada diferença entre nossos cálculos e os valores cobrados pelo OUTORGANTE, conforme demonstrado no **APÊNDICE VI**, e no quadro abaixo:



contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE VI - DIFERENÇAS FINAIS ENTRE O VALOR PAGO E DEVIDO								
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO 102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU								
Tipo	Parc	Vencido	Pagto	VI Parcela	Multa	Mora	Descontos	VI Pago	VI Devido	Diferença
Decoração/Equip	1	03/11/2012	08/11/2012	1.000,00	-	-	-	1.144,57	1.142,26	- 2,31
Decoração/Equip	2	03/12/2012	07/12/2012	1.000,00	-	-	-	1.150,02	1.146,13	- 3,89
Decoração/Equip	3	03/01/2013	02/01/2013	1.000,00	-	-	-	1.148,17	1.147,70	- 0,47
Decoração/Equip	4	03/02/2013	01/02/2013	1.000,00	-	-	-	1.148,63	1.148,17	- 0,46
Decoração/Equip	5	03/03/2013	04/03/2013	1.000,00	-	-	-	1.153,38	1.149,92	- 3,46
Decoração/Equip	6	03/04/2013	01/04/2013	1.000,00	-	-	-	1.156,86	1.153,38	- 3,48
Decoração/Equip	7	03/05/2013	02/05/2013	1.000,00	-	-	-	1.162,10	1.155,71	- 6,39
Decoração/Equip	8	03/06/2013	03/06/2013	1.000,00	-	-	-	1.208,35	1.162,10	- 46,25
Decoração/Equip	9	03/07/2013	02/07/2013	1.000,00	-	-	-	1.224,74	1.208,35	- 16,39
Decoração/Equip	10	03/08/2013	02/08/2013	1.000,00	-	-	-	1.241,34	1.224,74	- 16,60
Decoração/Equip	11	03/09/2013	02/09/2013	1.000,00	-	-	-	1.229,04	1.226,88	- 2,16
Decoração/Equip	12	03/10/2013	02/10/2013	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19
IPTU	.1/1	21/09/2012	04/09/2012	22,26	-	-	-	22,26	22,26	-
TOTAL				12.022,26				14.217,20	14.116,54	- 100,66

D. PARCELAS MENSAIS – DURANTE A CONSTRUÇÃO SEM JUROS E DA TABELA PRICE COM E SEM JUROS

As parcelas mensais, quitadas em seus respectivos vencimentos, contratadas pela Tabela Price, com juros de 12% ao ano e atualização monetária, não foram devidamente cobradas pelo OUTORGANTE, tendo em vista a previsão contratual de não cobrança de juros, item 11 do QUADRO RESUMO, sobre todas as parcelas que se vencerem durante a construção não incidirá quaisquer juros. Tal prática não foi adotada corretamente proporcionando uma diferença demonstrada no **APÊNDICE VI**, e conforme quadro a seguir.



contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE VI - DIFERENÇAS FINAIS ENTRE O VALOR PAGO E DEVIDO									
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR									
		DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO									
		102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU									
Tipo	Parc	Vencido	Pagto	VI Parcela	Multa	Mora	Descontos	VI Pago	VI Devido	Diferença	
Mensal	1	08/07/2011	04/07/2011	2.468,48	-	-	-	2.611,06	2.611,06	0,00	
Mensal	2	08/08/2011	03/08/2011	2.468,48	-	-	-	2.616,60	2.616,60	0,00	
Mensal	3	08/09/2011	01/09/2011	2.468,48	-	-	-	2.617,82	2.617,82	0,00	
Mensal	4	08/10/2011	03/10/2011	2.468,48	-	-	-	2.620,20	2.620,20	0,00	
Mensal	5	08/11/2011	03/11/2011	2.468,48	-	-	-	2.622,48	2.622,48	0,00	
Mensal	6	08/12/2011	02/12/2011	2.468,48	-	-	-	2.625,15	2.625,15	0,00	
Mensal	7	08/01/2012	02/01/2012	2.468,48	-	-	-	2.629,03	2.629,03	0,00	
Mensal	8	08/02/2012	01/02/2012	2.468,48	-	-	-	2.632,18	2.632,18	0,00	
Mensal	9	08/03/2012	02/03/2012	2.468,48	-	-	-	2.647,06	2.647,06	0,00	
Mensal	10	08/04/2012	02/04/2012	2.468,48	-	-	-	2.657,43	2.657,43	0,00	
Mensal	11	08/05/2012	02/05/2012	2.468,48	-	-	-	2.660,84	2.660,84	0,00	
Mensal	12	08/06/2012	01/06/2012	2.468,48	-	-	-	2.765,31	2.765,31	0,00	
Mensal	13	08/07/2012	02/07/2012	2.468,48	-	-	-	2.802,54	2.802,54	0,00	
Mensal	14	08/08/2012	01/08/2012	2.468,48	-	-	-	2.805,22	2.805,22	0,00	
Mensal	15	08/09/2012	04/09/2012	2.468,48	-	-	-	2.813,95	2.813,95	0,00	
Mensal	16	08/10/2012	01/10/2012	2.468,48	-	-	-	2.819,65	2.819,65	0,00	
Mensal	17	08/11/2012	08/11/2012	2.468,48	-	-	-	2.825,36	2.829,21	- 3,85	
Mensal	18	08/12/2012	07/12/2012	2.468,48	-	-	-	2.838,80	2.833,08	5,72	
Mensal	19	08/01/2013	02/01/2013	2.468,48	-	-	-	2.834,22	2.834,22	0,00	
Mensal	20	08/02/2013	01/02/2013	2.468,48	-	-	-	2.835,37	2.838,56	- 3,19	
Mensal	21	08/03/2013	04/03/2013	2.468,48	-	-	-	2.847,10	2.847,10	0,00	
Mensal	22	08/04/2013	01/04/2013	2.468,48	-	-	-	2.855,68	2.852,84	2,84	
Mensal	23	08/05/2013	02/05/2013	2.468,48	-	-	-	2.868,62	2.868,62	0,00	
Mensal	24	08/06/2013	03/06/2013	2.468,48	-	-	-	2.982,79	2.982,79	0,00	
Mensal	25	08/07/2013	02/07/2013	2.468,48	-	-	-	3.023,24	3.023,24	0,00	
Mensal	26	08/08/2013	02/08/2013	2.468,48	-	-	-	3.064,23	3.028,54	35,69	
Mensal	27	08/09/2013	02/09/2013	2.468,48	-	-	-	3.033,85	3.033,60	0,25	
Mensal	28	08/10/2013	02/10/2013	2.468,48	-	-	-	3.030,66	3.047,00	- 16,34	
Mensal	29	08/11/2013	08/11/2013	2.468,48	-	-	-	3.027,93	3.059,62	- 31,69	
Mensal	1	08/12/2013	02/12/2013	1.621,12	-	-	-	5.185,51	2.016,69	3.168,82	
Mensal	2	08/01/2014	06/01/2014	1.621,12	-	-	-	5.204,51	2.020,65	3.183,86	
Mensal	3	08/02/2014	06/02/2014	1.621,12	-	-	-	5.203,20	2.020,65	3.182,55	
Mensal	4	08/03/2014	05/03/2014	1.621,12	-	-	-	5.210,76	2.030,23	3.180,53	
Mensal	5	08/04/2014	01/04/2014	1.621,12	-	-	-	5.235,95	2.036,31	3.199,64	
Mensal	6	08/05/2014	02/05/2014	1.621,12	-	-	-	3.381,21	2.041,86	1.339,35	
Mensal	7	08/06/2014	02/06/2014	1.621,12	-	-	-	3.513,59	2.121,80	1.391,79	
Mensal	8	08/07/2014	07/07/2014	1.621,12	-	-	-	3.550,56	2.144,13	1.406,43	
Mensal	9	08/08/2014	08/08/2014	1.621,12	-	-	-	3.554,83	2.146,71	1.408,12	
Mensal	10	08/09/2014	05/09/2014	1.621,12	-	-	-	3.559,35	2.149,44	1.409,91	
Mensal	11	08/10/2014	01/10/2014	1.621,12	-	-	-	3.563,87	2.149,44	1.414,43	
Mensal	12	08/11/2014	04/11/2014	1.621,12	-	-	-	3.562,82	2.151,68	1.411,14	
Mensal	13	08/12/2014	01/12/2014	1.621,12	-	-	-	3.567,71	2.154,63	1.413,08	
Mensal	14	08/01/2015	05/01/2015	1.621,12	-	-	-	3.571,63	2.156,99	1.414,64	
Mensal	15	08/02/2015	06/02/2015	1.621,12	-	-	-	5.246,37	2.156,99	3.089,38	
Mensal	16	08/03/2015	04/03/2015	1.621,12	-	-	-	5.313,83	2.170,97	3.142,86	
Mensal	17	08/04/2015	15/04/2015	1.621,12	-	-	-	5.328,21	2.178,59	3.149,62	
Mensal	18	08/05/2015	08/05/2015	1.621,12	-	-	-	5.380,47	2.182,06	3.198,41	
Mensal	19	08/06/2015	01/06/2015	4.168,36	-	-	-	5.443,19	5.610,70	- 167,51	
Mensal	20	08/07/2015	02/07/2015	4.168,36	-	-	-	5.465,30	5.610,70	- 145,40	
Mensal	21	08/08/2015	05/08/2015	4.168,36	-	-	-	5.502,00	5.610,70	- 108,70	
Mensal	22	08/09/2015	02/09/2015	4.168,36	-	-	-	5.540,03	5.610,70	- 70,67	
Mensal	23	08/10/2015	02/10/2015	4.168,36	-	-	-	5.555,30	5.610,70	- 55,40	
Mensal	24	08/11/2015	06/11/2015	4.168,36	-	-	-	5.607,86	5.610,70	- 2,84	
Mensal	25	08/12/2015	01/12/2015	4.168,36	-	-	-	5.713,91	5.610,70	103,21	
TOTAL				129.944,55				198.976,34	158.329,67	40.646,67	

E. PARCELAS SEMESTRAIS - TABELA PRICE

As parcelas semestrais, quitadas em seus respectivos vencimentos, contratadas pela Tabela Price, com juros de 12% ao ano e atualização monetária, não foram devidamente cobradas pelo OUTORGANTE, tendo em vista a previsão contratual de não cobrança de juros, item 11 do QUADRO RESUMO, sobre todas as parcelas que se vencerem durante a construção não incidirá quaisquer juros. Tal prática não foi adotada corretamente proporcionando uma diferença constante no **APÊNDICE VI** e demonstrada no quadro como segue:

Semestral		1	08/05/2014	08/05/2014	14.585,67	-	-	-	11.740,27	7.419,86	4.320,41
Semestral		2	08/11/2014	04/11/2014	14.585,67	-	-	-	12.370,87	8.274,77	4.096,10
TOTAL					29.171,34	-	-	-	24.111,14	15.694,62	8.416,52

F. VALOR COBRADO EXTRA CONTRATO

A OUTORGANTE cobrou valores extra contrato, ou seja, parcelas não contratuais, os quais este Perito não teve acesso sobre a sua pertinência e/ou existência de contrato/escritura aditiva, valores esse que foram apurados como diferenças, demonstrada no **APÊNDICE VI**, e no quadro resumo a seguir:



contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE VI - DIFERENÇAS FINAIS ENTRE O VALOR PAGO E DEVIDO								
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO 102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU								
Tipo	Parc	Vencido	Pagto	VI Parcela	Multa	Mora	Descontos	VI Pago	VI Devido	Diferença
Parc. Não contratual		30/09/2015	30/09/2015		-	-	-	2.447,88	-	2.447,88
Parc. Não contratual		30/09/2015	30/09/2015		-	-	-	3.614,01	-	3.614,01
Parc. Não contratual		30/10/2015	30/10/2015		-	-	-	1.994,57	-	1.994,57
Parc. Não contratual		30/10/2015	30/10/2015		-	-	-	1.286,36	-	1.286,36
Parc. Não contratual		30/11/2015	30/11/2015		-	-	-	2.018,99	-	2.018,99
Parc. Não contratual		30/11/2015	30/11/2015		-	-	-	1.302,11	-	1.302,11
Parc. Não contratual		30/12/2015	29/12/2015		-	-	-	2.057,17	-	2.057,17
Parc. Não contratual		30/12/2015	29/12/2015		-	-	-	1.326,74	-	1.326,74
Parc. Não contratual		19/02/2016	19/02/2016		-	-	-	2.305,83	-	2.305,83
Parc. Não contratual		19/02/2016	19/02/2016		-	-	-	1.353,53	-	1.353,53
Parc. Não contratual		21/03/2016	21/03/2016		-	-	-	2.227,31	-	2.227,31
Parc. Não contratual		21/03/2016	21/03/2016		-	-	-	1.368,92	-	1.368,92
Parc. Não contratual		03/06/2016	03/06/2016		-	-	-	1.254,31	-	1.254,31
Parc. Não contratual		03/06/2016	03/06/2016		-	-	-	11.745,75	-	11.745,75
Parc. Não contratual		03/07/2016	04/07/2016		-	-	-	3.876,42	-	3.876,42
Parc. Não contratual		03/07/2016	04/07/2016		-	-	-	227,72	-	227,72
TOTALS								40.407,62		40.407,62

G. TOTAL COBRADO A MAIOR DA OUTORGADA

O montante pago a maior pela OUTORGADA, totaliza **R\$ 79.907,62** (setenta e nove mil, novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos).

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE VI - DIFERENÇAS FINAIS ENTRE O VALOR PAGO E DEVIDO									
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO 102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU									
Tipo	Tipo	Parc	Vencido	Pagto	VI Parcela	Multa	Mora	Descontos	VI Pago	VI Devido	Diferença
Diferença apurada											79.907,62

Ou conforme quadro a seguir completo:



OUTORGADO: APARTAMENTO			APÊNDICE VI - DIFERENÇAS FINAIS ENTRE O VALOR PAGO E DEVIDO OÁSIS RESORT DE MORAR									
DALTON ARNOS DA COSTA e OUTRO 102 BLOCO 08, EDIFÍCIO ULUWATU												
Tipo	Parc	Vencto	Parc	Pagto	VI Parcela	Multa	Mora	Descontos	VI Pago	VI Devido	Diferença	
Decoração/Equip		03/11/2012	1	08/11/2012	1.000,00	-	-	-	1.144,57	1.142,26	- 2,31	
Decoração/Equip		03/12/2012	2	07/12/2012	1.000,00	-	-	-	1.150,02	1.146,13	- 3,89	
Decoração/Equip		03/01/2013	3	02/01/2013	1.000,00	-	-	-	1.148,17	1.147,70	- 0,47	
Decoração/Equip		03/02/2013	4	01/02/2013	1.000,00	-	-	-	1.148,63	1.148,17	- 0,46	
Decoração/Equip		03/03/2013	5	04/03/2013	1.000,00	-	-	-	1.153,38	1.149,92	- 3,46	
Decoração/Equip		03/04/2013	6	01/04/2013	1.000,00	-	-	-	1.156,86	1.153,38	- 3,48	
Decoração/Equip		03/05/2013	7	02/05/2013	1.000,00	-	-	-	1.162,10	1.155,71	- 6,39	
Decoração/Equip		03/06/2013	8	03/06/2013	1.000,00	-	-	-	1.208,35	1.162,10	- 46,25	
Decoração/Equip		03/07/2013	9	02/07/2013	1.000,00	-	-	-	1.224,74	1.208,35	- 16,39	
Decoração/Equip		03/08/2013	10	02/08/2013	1.000,00	-	-	-	1.241,34	1.224,74	- 16,60	
Decoração/Equip		03/09/2013	11	02/09/2013	1.000,00	-	-	-	1.229,04	1.226,88	- 2,16	
Decoração/Equip		03/10/2013	12	02/10/2013	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2013	13	01/11/2013	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2013	14	01/12/2013	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2014	15	02/01/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2014	16	01/02/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2014	17	02/03/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/04/2014	18	01/04/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/05/2014	19	02/05/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/06/2014	20	01/06/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/07/2014	21	02/07/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/08/2014	22	01/08/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/09/2014	23	02/09/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/10/2014	24	01/10/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2014	25	02/11/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2014	26	01/12/2014	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2015	27	02/01/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2015	28	01/02/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2015	29	02/03/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/04/2015	30	01/04/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/05/2015	31	02/05/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/06/2015	32	01/06/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/07/2015	33	02/07/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/08/2015	34	01/08/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/09/2015	35	02/09/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/10/2015	36	01/10/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2015	37	02/11/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2015	38	01/12/2015	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2016	39	02/01/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2016	40	01/02/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2016	41	02/03/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/04/2016	42	01/04/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/05/2016	43	02/05/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/06/2016	44	01/06/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/07/2016	45	02/07/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/08/2016	46	01/08/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/09/2016	47	02/09/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/10/2016	48	01/10/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2016	49	02/11/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2016	50	01/12/2016	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2017	51	02/01/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2017	52	01/02/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2017	53	02/03/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/04/2017	54	01/04/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/05/2017	55	02/05/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/06/2017	56	01/06/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/07/2017	57	02/07/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/08/2017	58	01/08/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/09/2017	59	02/09/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/10/2017	60	01/10/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2017	61	02/11/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2017	62	01/12/2017	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2018	63	02/01/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2018	64	01/02/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2018	65	02/03/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/04/2018	66	01/04/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/05/2018	67	02/05/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/06/2018	68	01/06/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/07/2018	69	02/07/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/08/2018	70	01/08/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/09/2018	71	02/09/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/10/2018	72	01/10/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2018	73	02/11/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2018	74	01/12/2018	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2019	75	02/01/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2019	76	01/02/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2019	77	02/03/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/04/2019	78	01/04/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/05/2019	79	02/05/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/06/2019	80	01/06/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/07/2019	81	02/07/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/08/2019	82	01/08/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/09/2019	83	02/09/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/10/2019	84	01/10/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2019	85	02/11/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2019	86	01/12/2019	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2020	87	02/01/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2020	88	01/02/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2020	89	02/03/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/04/2020	90	01/04/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/05/2020	91	02/05/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/06/2020	92	01/06/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/07/2020	93	02/07/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/08/2020	94	01/08/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/09/2020	95	02/09/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/10/2020	96	01/10/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/11/2020	97	02/11/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/12/2020	98	01/12/2020	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/01/2021	99	02/01/2021	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/02/2021	100	01/02/2021	1.000,00	-	-	-	1.227,74	1.228,93	1,19	
Decoração/Equip		03/03/2021	101	02/03/2021	1.000,00	-	-	-	1			

8. PENA CONVENCIONAL

Na forma da cláusula 18.6.3., se o OUTORGANTE, depois de vencido o prazo de prorrogação avençada, não tiver concluir no prazo pactuado para entrega das chaves, descontados, ainda, no pagamento das parcelas, os dias de eventual atraso da OUTORGADA e não tendo ocorrido prorrogação por motivo de força maior ou caso fortuito, pagará, a título de pena convencional desde já fixada, a quantia a que equivaler a 0,5% do valor efetivamente pago pela OUTORGADA, devidamente reajustado por mês ou fração de mês em atraso, sendo exigível até a data da entrega do empreendimento, quantia esta a ser descontada do saldo devedor do preço do imóvel, mediante compensação.

A data prevista para a entrega da unidade era o último dia do mês de novembro de 2013, conforme item nº 15 do QUADRO RESUMO, admitida uma prorrogação de até 180 dias corridos.

Efetuamos o cálculo de tal penalidade, onde o montante devido em 22 de maio de 2015, data da entrega das chaves, corresponde ao valor de **R\$ 21.157,32** (vinte e um mil, cento e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos) conforme quadro a seguir que aplica a pena de 0,5% a.m. ou 0,01667% a.d. sobre 358 dias, já abatidos os 180 da prorrogação, cujo percentual acumulado alcança 5,96667%, multiplicado sobre os R\$ 354.591,93 encontrados no **APÊNDICE VII** na folha seguinte.

Pena Convencional	
Data entrega das chaves	22/05/2015
Data prevista no contrato	30/11/2013
Dias de atraso	538
Prorrogação contratual	180
Total de dias pena	358
Pena - 0,5% a.m., ao dia	0,01667%
Percentual pena total	5,96667%
Valor corrigido parcelas pagas	354.591,93
Valo da Pena	21.157,32

No entanto esta penalidade está sendo alvo de uma ação própria, para o seu recebimento, motivo pelo qual não irá ser somada ao valor devido.



contatu

cálculos contábeis e atuariais
escritório de peritos associados

contatu cálculos contábeis e atuariais escritório de peritos associados		APÊNDICE VII - PENA CONVENCIONAL		
OUTORGADO: APARTAMENTO		OÁSIS RESORT DE MORAR		
JULCELI VIANNA ANTUNES		208 BLOCO 05, EDIFÍCIO COZUMEL		
Tipo	Pagto	Valor Pago	Fator	Valor Corrigido
Sinal	25/04/2011	8.948,25	1,3470	12.053,03
Única	03/06/2011	55.318,16	1,3396	74.103,15
Única	03/06/2011	8.948,25	1,3396	11.986,90
Mensal	04/07/2011	2.611,06	1,2764	3.332,64
Mensal	03/08/2011	2.616,60	1,2705	3.324,38
Mensal	01/09/2011	2.617,82	1,2678	3.318,88
Mensal	03/10/2011	2.620,20	1,2672	3.320,35
Mensal	03/11/2011	2.622,48	1,2661	3.320,22
Mensal	02/12/2011	2.625,15	1,2650	3.320,72
Mensal	02/01/2012	2.629,03	1,2637	3.322,24
Mensal	01/02/2012	2.632,18	1,2618	3.321,32
Mensal	02/03/2012	2.647,06	1,2603	3.336,10
Mensal	02/04/2012	2.657,43	1,2532	3.330,33
Mensal	02/05/2012	2.660,84	1,2483	3.321,59
Mensal	01/06/2012	2.765,31	1,2467	3.447,59
Mensal	02/07/2012	2.802,54	1,1996	3.362,01
Mensal	01/08/2012	2.805,22	1,1837	3.320,51
IPTU	04/09/2012	22,26	1,1826	26,32
Mensal	04/09/2012	2.813,95	1,1826	3.327,66
Mensal	01/10/2012	2.819,65	1,1789	3.324,06
Decoração/Equip	08/11/2012	1.144,57	1,1765	1.346,60
Mensal	08/11/2012	2.825,36	1,1765	3.324,06
Decoração/Equip	07/12/2012	1.150,02	1,1725	1.348,44
Mensal	07/12/2012	2.838,80	1,1725	3.328,59
Decoração/Equip	02/01/2013	1.148,17	1,1709	1.344,43
Mensal	02/01/2013	2.834,22	1,1709	3.318,67
Decoração/Equip	01/02/2013	1.148,63	1,1705	1.344,42
Mensal	01/02/2013	2.835,37	1,1705	3.318,68
Decoração/Equip	04/03/2013	1.153,38	1,1687	1.347,92
Mensal	04/03/2013	2.847,10	1,1687	3.327,32
Decoração/Equip	01/04/2013	1.156,86	1,1652	1.347,93
Mensal	01/04/2013	2.855,68	1,1652	3.327,33
Decoração/Equip	02/05/2013	1.162,10	1,1628	1.351,31
Mensal	02/05/2013	2.868,62	1,1628	3.335,69
Decoração/Equip	03/06/2013	1.208,35	1,1564	1.397,36
Mensal	03/06/2013	2.982,79	1,1564	3.449,36
Decoração/Equip	02/07/2013	1.224,74	1,1122	1.362,11
Mensal	02/07/2013	3.023,24	1,1122	3.362,32
Decoração/Equip	02/08/2013	1.241,34	1,0973	1.362,10
Mensal	02/08/2013	3.064,23	1,0973	3.362,32
Decoração/Equip	02/09/2013	1.229,04	1,0954	1.346,24
Mensal	02/09/2013	3.033,85	1,0954	3.323,16
Decoração/Equip	02/10/2013	1.227,74	1,0935	1.342,57
Mensal	02/10/2013	3.030,66	1,0935	3.314,12
Mensal	08/11/2013	3.027,93	1,0887	3.296,58
única	08/11/2013	22.182,24	1,0887	24.150,31
Mensal	02/12/2013	5.185,51	1,0842	5.622,31
Parc. Não contratual	02/12/2013	11.091,12	1,0842	12.025,37
Mensal	06/01/2014	5.204,51	1,0803	5.622,31
Mensal	06/02/2014	5.203,20	1,0782	5.609,89
Mensal	05/03/2014	5.210,76	1,0782	5.618,05
Mensal	01/04/2014	5.235,95	1,0731	5.618,57
Mensal	02/05/2014	3.381,21	1,0699	3.617,45
Semestral	08/05/2014	11.740,27	1,0699	12.560,54
Mensal	02/06/2014	3.513,59	1,0670	3.748,86
Mensal	07/07/2014	3.550,56	1,0268	3.645,58
Mensal	08/08/2014	3.554,83	1,0161	3.611,95
Mensal	05/09/2014	3.559,35	1,0149	3.612,21
Mensal	01/10/2014	3.563,87	1,0136	3.612,20
Mensal	04/11/2014	3.562,82	1,0136	3.611,14
Semestral	04/11/2014	12.370,87	1,0136	12.538,64
Mensal	01/12/2014	3.567,71	1,0125	3.612,32
Mensal	05/01/2015	3.571,63	1,0111	3.611,34
Mensal	06/02/2015	5.246,37	1,0100	5.298,88
Mensal	04/03/2015	5.313,83	1,0100	5.367,02
Mensal	15/04/2015	5.328,21	1,0035	5.346,89
Mensal	08/05/2015	5.380,47	1,0000	5.380,47
TOTAL		304.965,11		354.591,93

9. CONCLUSÃO

Os resultados apontados neste **Laudo Técnico Contábil** são referentes à interpretação das cláusulas previstas no ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Ressaltamos que a não entrega das chaves ao proprietário no prazo pactuado e a presença de prestações pagas não pactuadas determinaram a principal diferença em favor da OUTORGADA, que em julho de 2016 montam **R\$ 79.907,62 (setenta e nove mil, novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos)**, a serem ressarcidos pela OUTORGANTE à OUTORGADA ou compensada em valores devidos, após essa data.

Outro fator relevante foi o valor da pena convencional, em virtude do atraso da entrega do imóvel, posição de 22 de maio de 2015, corresponde ao montante de **R\$ 21.174,89** (vinte e um mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), que está sendo alvo de processo na justiça, para o seu recebimento.

É o LAUDO TÉCNICO CONTÁBIL

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2016

JOÃO GUILHERME MOREIRA DE CERQUEIRA
Contador CRC/RJ 100385/O-9
Perito Judicial

LUIS HENRIQUE ONIDA SALLES
Atuário MIBA 2081
Perito Judicial