

Regina Lucia Vaz de Castro Silva

Perita Contábil
CRC-RJ:089337-O-9



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

PROCESSO: 0047091-06.2013.8.19.0203

CLASSE/ASSUNTO: PROCEDIMENTO COMUM - DANO MATERIAL - OUTROS/INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL; DANO MORAL - OUTROS/INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL; COMPRA E VENDA
AUTOR: SYLVANO CARVALHO MARQUES
RÉU: GAFISA S.A.

REGINA LUCIA VAZ DE CASTRO SILVA, nomeada Perita do Juízo nos autos do processo em epígrafe, após terminadas as diligências, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa. apresentar seu Laudo Pericial, requerendo a sua juntada.

Aproveita a oportunidade para solicitar a este Juízo a expedição do Mandado de Pagamento dos Honorários Periciais, autorizando o Banco do Brasil a realizar depósito na conta corrente desta Perita (Banco Santander - 033 - Agência: 4286 - C/C: 01001002-6).

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2019.

Regina Lucia Vaz de Castro Silva
Perita do Juízo
CRC/RJ 089337/O-9

Escritório: Rua da Quitanda, 194 Sala 603 - CEP:20.091-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
Contatos: (21) 3553-9260, (21) 98277-0322, (21)99675-6561
e-mail: reginasilva.contabilidade@yahoo.com

Regina Lucia Vaz de Castro Silva

Perita Contábil
CRC-RJ:089337-O-9



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

PROCESSO: 0047091-06.2013.8.19.0203

CLASSE/ASSUNTO: PROCEDIMENTO COMUM - DANO MATERIAL - OUTROS/INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL; DANO MORAL - OUTROS/INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL; COMPRA E VENDA
AUTOR: SYLVANO CARVALHO MARQUES

RÉU: GAFISA S.A.

LAUDO LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Autor propôs ação de Indenização por dano moral em face do Réu, alega que firmou com a parte ré, promessa de compra e venda em 22/06/2007, com obrigação de construir e

Regina Lucia Vaz de Castro Silva

Perita Contábil
CRC-RJ:089337-O-9



entregar um imóvel no condomínio "Secret Garden Residencial", na monta de R\$ R\$ 118.723,75.

A parte Ré comprometeu-se a entregar as chaves do imóvel em fevereiro/2009, entretanto, só entregou em janeiro/2011, descumprindo o contrato. Informou, a parte autora, que estava em dia com todas as suas obrigações junto a parte Ré e que as parcelas pagas eram corrigidas pelo INCC2 e IGPM2.

A parte autora salientou que mesmo com o atraso da entrega das chaves, pagou indevidamente, a cobrança excessiva dos juros, no valor de R\$ 40.251,71 e que a parte ré ofereceu ressarcimento pelo atraso da entrega das chaves somente o valor de R\$ 2.986,76.

Sendo assim, através de seus pedidos, requereu a condenação da parte ré a restituir o valor de R\$ 40.251,71, em dobro com a aplicação da tabela IGPM aplicada na última prestação e a indenização por Danos Morais.

A sentença foi proferida pelo MM Juízo conforme parcialmente transcrito a seguir (fls.482/485):

*"...Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE os pedidos para condenar a ré a devolver ao autor a diferença pelos valores pagos a maior para quitação do saldo devedor, de forma simples, excluída a aplicação de juros, correção monetária e outros encargos, no período compreendido entre os meses de setembro/2009 e janeiro/2011, inclusive, a ser apurado em fase de liquidação de sentença. Condeno ainda a ré a pagar ao autor o valor de R\$ 8.000,00(oito mil reais) a título de indenização pelo dano moral, corrigido e acrescido de juros de***

mora de 1% ao mês a partir da intimação desta sentença"(GRIFOS NOSSOS)

Esta perita foi nomeada à fls.674.

2. ANÁLISE TÉCNICA

Em cumprimento ao julgado fls.482/485, foram realizados os cálculos das devoluções de valores cobrados indevidamente com base nos documentos acostados às fls.86/87 e fl.362.

3 - MÉTODO UTILIZADO

Para chegar ao valor final dos valores a serem considerados em liquidação de sentença, utilizou-se tabela de INCC e IGPM. As taxas aplicadas foram de 2 (meses) antes do vencimento da parcela, por exemplo, se a parcela vence em 02/08/2007, o índice aplicado foi referente a 02/06/2007.

Alterou-se o vencimento da última parcela para 01/09/2009 de acordo com período citado em sentença e somou-se o valor de danos morais.

O valor total foi atualizado monetariamente pela tabela de fatores de correção monetária do TJ-RJ (<http://cgj.tjrj.jus.br/servicos/fatores-correcao-monetaria>) mais os juros de mora de 1% ao mês até a data desta Liquidação.

4. CONCLUSÃO FINAL

- A única parcela que sofreu alteração foi a última parcela que passou a ter o vencimento em 01/09/2009, as demais parcelas venceram dentro do prazo determinado em contrato (Apêndice I);

Regina Lucia Vaz de Castro Silva

Perita Contábil
CRC-RJ:089337-O-9



- Não foram encontrados pagamentos em atraso da parte autora, sendo assim não incidiram juros moratórios e nem encargos;
- O total a ser recebido pela parte autora conforme apresentado em quadro resumo a seguir, é de R\$ 30.105,43 (trinta mil, cento e cinco reais e quarenta e três centavos).

Quadro Resumo			
Data da Intimação da Sentença			23/11/2016
Data atual			02/08/2019
Nº de dias			982
Diferença de Correção Monetária a receber pela parte Autora			11.904,58
Dano Moral a receber pela parte Autora			8.000,00
Total a receber pela parte Autora			19.904,58
Atualização Monetária de acordo com tabela TJ-RJ 11/2016		1,139493	22.681,14
Juros de Mora	1% ao mês		7.424,29
Total a receber pela parte Autora com Juros e Correção Monetária			R\$ 30.105,43

5. Apensos e Anexos

- Apêndice I - Cálculo da Liquidação de Sentença
- Anexo I - Tabela de Correção Monetária do TJ-RJ

É o que tinha a apresentar,

É o que tinha a analisar,

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2019.

Regina Lucia Vaz de Castro Silva
Perita do Juízo
CRC/RJ 089337/O-9