



Fabiana Caffaro

CRC -RJ 108362/O-0

2 746

LAUDO PERICIAL

Na forma como segue:

DOS FATOS EM LITÍGIO:

Em 06/08/2008 a parte Autora firmou Contrato de Arrendamento Mercantil – Nº 17561730 com o Banco Réu para aquisição de um automóvel, ora descrito nos autos, em 60 (sessenta) prestações fixas de R\$ 422,71 (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos), vencendo a primeira em 06/09/2008 e a última em 06/08/2013.

A parte Autora em sua inicial de fls.03/27 alega:

- 1) Capitalização mensal de juros; cumulação de encargos; juros remuneratórios acima do limite legal; tarifas diversas; cláusulas com onerosidade excessiva; tarifas indevidas de cobrança e demais encargos; entre outros questionamentos.
- 2) Que a cobrança do VRG mesmo de forma parcelada é excessiva e onerosa, asseverando que em momento algum optou em pagar o VRG parcelado e diluído nas contraprestações.

Neste diapasão, requer que seja julgada procedente a presente ação para a revisão judicial do contrato, sendo declarado nulo em razão de o mesmo ser de adesão; seja reconhecida a abusividade quanto a cobrança do VRG de forma antecipada; permitindo o pagamento mensal só das contraprestações proporcionais ao débito existente; entre outros pedidos a serem apreciados pelo Ilustre Julgador às fls.24/25.

O Réu apresentou Contestação às fls.53/60, fazendo sua defesa de fato e de direito, requerendo que seja julgada improcedente a presente ação.



fabianacaffaro@ymail.com



OBJETIVO DA PERÍCIA

Constitui-se de procedimentos técnicos destinados a levar à instância decisória elementos de prova necessários à solução do litígio, na forma de Laudo Pericial.

O presente trabalho foi deferido pelo MM. Juízo, através da respeitável decisão da produção da prova pericial contábil às fls. 101 haja vista ser efetivamente necessária ao julgamento da demanda.

Apurar se os valores cobrados ao Autor a título de Contrato firmado entre as partes estão em consonância com o pactuado, verificar a prática de juros sobre juros, legalidade dos valores cobrados, apurando excessos contratuais, caso existam.

Reitera-se que a perícia ao proceder à análise do presente caso, verifica-se todos os valores cobrados ao autor desde a concepção da prestação até os encargos cobrados em caso de inadimplência, observando se os valores cobrados e exigidos estão em conformidade com o contrato e com legislação vigente, apurando-se, cobranças indevidas, caso existam.

Por fim, apresenta-se o posicionamento pericial com o objetivo de subsidiar o Juízo em sua convicção.

ESCLARECIMENTO TÉCNICO:

ESCLARECIMENTO TÉCNICO:

Fórmula para cálculo do Valor da Prestação:

A fórmula aplicada pela perícia para o cálculo da Prestação foi:

$$PMT = PV \times \frac{i \times (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

Onde: PMT = Prestação
PV = Valor do Total Financiado
i = Taxa de Juros efetiva a.m. 1,74%
n = Prazo de Amortização

O posicionamento desta perita, similar a vários peritos atuantes na área financeira e corroborado pelo entendimento do Egrégio Tribunal através do Aviso n.º 29/2011 – item 33:

"Em obrigações periódicas não se configura capitalização de juros, se o pagamento da parcela anterior abranger a totalidade dos juros."

Reitera-se que, em caso de inadimplência deve incidir: 1%Juros mora e 2% multa ou Comissão de Permanência limitada à taxa contratual.

Caso no período de inadimplência seja cobrado juros remuneratórios 'Comissão de permanência' acrescidos de juros mora e multa, se configura cumulação de encargos.

Este é o posicionamento técnico pericial, corroborado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

748



Fabiana Caffaro

EMPRESA JURÍDICA

CRC - RJ 108362/O-0

Caso de Inadimplência:

Prestação + encargos mora (juros mora + multa ou Comissão de permanência)

• **LEASING – ARRENDAMENTO MERCANTIL –**

O leasing, também denominado Arrendamento Mercantil, é uma operação em que o proprietário (arrendador, empresa de arrendamento mercantil) de um bem móvel ou imóvel cede à terceiro (arrendatário, cliente, "comprador") o uso desse bem por prazo determinado, recebendo em troca uma contraprestação.

Esta operação se assemelha, no sentido financeiro, a um financiamento que utilize o bem como garantia e que pode ser amortizado num determinado número de "aluguéis" (prestações) periódicos, acrescidos do valor residual garantido e do valor devido pela opção de compra.

Ao final do contrato de arrendamento, o arrendatário tem as seguintes opções: comprar o bem por valor previamente contratado; renovar o contrato por um novo prazo, tendo como principal o valor residual; devolver o bem ao arrendador.

O produto pactuado entre os litigantes é um leasing, denominado na legislação brasileira de "arrendamento mercantil", do qual faz parte um Arrendador (Pessoa Jurídica- BANCO ITAÚLEASING S/A.); um Arrendatário (MARCIO ANGELO DA SILVA - Pessoa Física).

O objeto do contrato é a aquisição, por parte do arrendador, de bem escolhido pelo arrendatário para sua utilização. O arrendador é, portanto, o proprietário do bem, sendo que a posse e o usufruto, durante a vigência do contrato, são do arrendatário. O contrato de arrendamento mercantil pode prever ou não a opção de compra, pelo arrendatário, do bem de propriedade do arrendador.

Leasing Financeiro (PRESENTE CASO)

É a modalidade de contrato de leasing em que agregada às parcelas pagas a título de locação já se inclui um valor correspondente a uma antecipação para a aquisição do bem ao final do contrato.

Todavia, importa mencionar, que caso o arrendatário não opte por adquirir o bem, o arrendador fica obrigado a restituir os valores pagos a título de antecipação. Extrai-se, até aqui, que o VRG (valor residual garantido) - aquele correspondente ao valor de aquisição do bem.

No presente caso, constata-se que o Autor pagou antecipadamente parte do VRG à vista no valor de R\$ 3.900,00, tenho parcelado o restante do VRG, caracterizando uma "possível intenção de compra", estando o bem quitado ao final após todas as parcelas pagas, incluindo nestas, o valor do VRG (valor de aquisição do bem) + os alugueres (contraprestação).

fabianacaffaro@ymail.com



Fabiana Caffaro

PERITA OAB RJ 108362/O-0

CRC -RJ 108362/O-0

5

749

O valor do VRG parcelado é obtido pelo Valor opção de Compra do bem menos o VRG antecipado, dividido pelo número de prestações.

VRG parcelado =

= (Valor opção de compra do Bem - VRG antecipado) / Prazo de Amortização

VRG parcelado = (18.900,00 - 3.900,00) / 60 = R\$ 15.000,00/60 = 250,00

O valor da Contraprestação é obtido pela diferença entre o valor da prestação e o valor do VRG.

Contraprestação = Prestação - VRG

Contraprestação = (422,71) - (250,00) = 172,71

PRESTAÇÃO = VRG Parcelado + CONTRAPRESTAÇÃO

PRESTAÇÃO = 250,00 + 172,71

PRESTAÇÃO = 422,71

ANÁLISE DO CASO CONCRETO - APURAÇÕES PERICIAIS

A Perícia iniciou seus trabalhos analisando a documentação juntada nos autos e legislação sobre o produto "ARRENDAMENTO MERCANTIL FINANCEIRO", objeto do contrato firmado entre as partes, indispensáveis ao deslinde da controvérsia.

O Contrato N°17561730, objeto do litígio, foi celebrado em 06/08/2008.

No caso em análise, textualmente, o contrato de fls. 123/125, prevê o pagamento de 60 (sessenta) prestações no valor de R\$ 422,71 (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos), vencendo a primeira em 06/09/2008 e a última em 06/08/2013.

O valor do bem, um automóvel FIAT- UNO MILLE FIRE, Ano 2002, no valor de R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais), tendo pagado à vista R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), referente ao VRG e parcelado o VRG restante no valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

Depois de tudo devidamente examinado, pôde esta signatária perita constatar os seguintes fatos nas informações supracitadas que consubstanciaram o trabalho, passa a demonstrar então:


fabianacaffaro@ymail.com



Fabiana Caffaro

PERÍCIA E AVALIAÇÃO

CRC -RJ 108362/O-0

6 150

✓ Condições expressas no contrato de fls. 116/117, vide quadro abaixo:

CONDIÇÕES CONTRATUAIS	
Data do Contrato	06/08/2008
Valor do bem	R\$ 18.900,00
Valor da Entrada	R\$ 3.900,00
Valor Financiado:	R\$ 15.000,00
Tarifas de Cadastro	R\$ 360,00
Avaliação do Bem	R\$ 180,00
Gravame	R\$ 39,00
Total Tarifas	R\$ 579,00
TOTAL	R\$ 15.579,00
Prazo/meses:	60
Taxa Juros Contrato -	1,74%
Prestação Contratada	R\$422,71
VRG (15.500/60) =	R\$250,00
Contraprestação (alugueres)	R\$172,71
1º Vencimento	06/09/2008
Término	06/08/2013

TAXA CONTRATADA x TAXA PRATICADA

✓ Nas Condições Contratuais, temos:

Apuração Pericial - CONDIÇÕES CONTRATUAIS	
TIR CONTRATADA	1,74%
TIR PRATICADA	1,7571%
Prestação Cobrada	R\$ 422,71
Apur. Prest. Recal. Pericia	R\$ 420,41
Diferença por Prest.	R\$ 2,30

Reitera-se que a Taxa Interna de Retorno (TIR), expressa no contrato é de 1,74% ao mês.

Considerando-se todas as condições contratuais a perícia apura que o Banco réu aplicou a TIR superior à informada no contrato, para apuração de uma prestação de 422,71 (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos).

fabianacaffaro@ymail.com



Fabiana Caffaro

CRC - RJ 108362/O-0

751

Ressalva: Considerando todas as condições contratuais a parte Ré praticou Taxa Interna de Retorno maior do que a contratada 1,7571%, encontrando-se uma diferença de R\$ 2,30 na parcela da contraprestação (alugueres).

Taxa Média de Juros divulgada pelo Banco Central do Brasil – BCB

Resumo: TX. Contratada = 1,74% a.m.

TX. Praticada = 1,7571% a.m.

TX. BCB = 2,7783 %a.m (Aquisição Veículos)

Informo que o BCB só divulgou a Taxa Média de Juros na modalidade de operação contratada (Arrendamento Mercantil - Veículos) a partir de 03/2011, não sendo possível se fazer comparações pela mesma modalidade, pois o contrato em análise é datado de 08/2008.

Apenas de forma ilustrativa, para melhor subsidiar as conclusões de V. Exa. Taxa Média divulgada pelo Banco Central – Série 20749 (Taxa média de juros das operações de crédito - Pessoas físicas - Aquisição de veículos - % a.a.), em 08/2008 - data da contratação foi de 2,7783 % a.m., portanto, superior à taxa contratada pelo Autor, que foi de 1,74%a.m.

Cumprе enfatizar que a Taxa Média divulgada pelo BCB é um critério proposto para julgamento da abusividade da taxa contratada, s.m.j. Neste sentido, o laudo pericial atesta que a referida taxa contratada está dentro da margem de razoabilidade do mercado financeiro no período.

Sem Ressalva: Constata-se que a Taxa contratada é INFERIOR à Taxa Média de Juros divulgada pelo Banco Central no mesmo período, considerando Aquisição de veículos.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Informo a V.Exa. que das 60 (sessenta) prestações contratadas, a parte autora pagou 47 (quarenta e sete), conforme planilha anexada fis. 116/117 (anexados pela parte Autora) e planilha de fis. (anexada pela parte Ré).

Apurou-se no Anexo I que o Banco Réu cobrou percentual de juros de mora inferior ao previsto na Cláusula nº 26 do contrato, (0,49% ao dia, ou 14,70% a.m.), nas prestações que foram pagas em atraso— oscilando entre 13 % e 0,5 % ao mês, nas prestações que foram pagas em atraso.


fabianacaffaro@ymail.com



Fabiana Caffaro

CRC -RJ 108362/O-0

8
72

"26. **Atraso de pagamento e multa** – Se houver atraso no pagamento ou vencimento antecipado, o **Arrendatário** pagará juros moratórios a taxa de 0,49% (zero vírgula quarenta e nove por cento) ao dia, capitalizados mensalmente. – A **Arrendadora** poderá, no dia do pagamento, a seu critério, cobrar juros moratórios a taxa inferior à indicada neste item." (Grifos nosso)

Ressalta-se, em caso de pagamentos em atraso, deve incidir os encargos moratórios: Juros de mora de 1% (contratos não regidos por legislação específica) e Multa de 2% ou comissão de permanência limitada à taxa do contrato.

Prestação + encargos moratórios (em caso de atraso no pagamento)

Ressalva: No presente caso, evidencia-se a cobrança de Juros Mora com taxa superior à 1%. Vide Anexo I.

COBRANÇAS INDEVIDAS - TARIFAS CONTRATUAIS

Com relação ao questionamento de cobranças indevidas, observa-se a verbete sumular nº 356 do TJRJ com o posicionamento do Egrégio Tribunal no sentido de que

"É INCABÍVEL A COBRANÇA DE DESPESAS ATINENTES À EMISSÃO DE CARNÊ E DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTRATOS BANCÁRIOS CELEBRADOS A PARTIR DE 30/04/2008".

Importante frisar que a Resolução do CMN (BACEN) N.º 3518 de 30/04/2008 e a Resolução do CMN (BACEN) nº 3.919/2010, admittiam **somente** a cobrança de Tarifa de Cadastro "Abertura de Crédito" para início de relacionamento em contratos celebrados a partir de 30/04/2008.

Desta forma o entendimento técnico pericial, firma-se no sentido de que a partir de 30/04/2008 não se encontra respaldo a cobrança de quaisquer tarifas, s.m.l.

✓ Tarifas cobradas no presente contrato:

Tarifas de Cadastro	R\$	360,00
Avaliação do Bem	R\$	180,00
Gravame	R\$	39,00
Total Tarifas	R\$	579,00

fabianacaffaro@ymail.com



Fabiana Caffaro

PERITAGEM TÉCNICA

CRC - RJ 108362/O-0

753

Observa-se, ainda, a cobrança de Tarifa de Bancária (emissão de Boletim) de R\$ 4,50 (quatro reais e cinquenta centavos) que foram cobradas em 33 (tinta e três) prestações das 47 (quarenta e sete) pagas, totalizando o valor de R\$ 148,50 (cento e quarenta e oito reais e cinquenta centavos).

Constata-se que o contrato em análise foi celebrado em 06/08/2008, dentro do período abrangido pela Súmula nº 356, concluindo-se pela exclusão das tarifas cobradas.

Total = R\$ 579,00 + R\$148,50 = R\$724,50

Ressalva: Apura-se o valor de R\$ 724,50 (setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos) a ser apreciado pelo Juízo como cobranças indevidas.

Recalculo das Prestações sem as tarifas - No presente caso, excluindo-se as referidas tarifas, encontra-se uma prestação de R\$ R\$ 404,85 (quatrocentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos) o que vem a onerar a parcela da contraprestação em R\$ 17,86 (dezesete reais e oitenta e seis centavos) por parcela adimplida.

Observação: Posicionamento Técnico Pericial - **Exclusão de todas as tarifas cobradas em observância a Súmula nº 356.** (Anexa I), onde apura-se valores pagos a maior.

Dos valores pagos pelo AUTOR:

60 (sessenta) prestações contratadas:

47 (quarenta e sete) prestações pagas.

13(Treze) prestações vencidas.

> Valor do Bem R\$ 18.900,00

> VRG pago:

VRG antecipado à Vista: R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais)

VRG parcelado = 47 x R\$ 250,00 = 11.750,00 (onze mil setecentos e cinquenta reais)

Total VRG Pago = 15.650,00

Conclusão: Informa-se que a parte autora já pagou 83% do valor do Bem, restando 17% do VRG a ser pago.

Dos valores Devidos pelo AUTOR :

VRG parcelado = 13 x R\$ 250,00 = R\$ 3.250,00

Contraprestações = 13 *154,85 = 2.013,04

Total Parcelas devidas: R\$ 5.263,04



Fabiana Caffaro

PERITA JUDICIAL

CRC - RJ 108362/O-0

Parcelas vencidas (48 até 60)	5.263,04
Multa 2%	105,26
Juros Mora 1% a.m.	3.953,22
Atualiz. TJRJ	4.230,54
Valor atualizado até 04/2019	13.552,06

DOS QUESITOS

A parte Autora a apresentou quesitos às fls.104/105.

1- No momento da propositura da ação, pelos documentos trazidos pelo Autor com a petição inicial, estava ou não o Autor em atraso com alguma contraprestação do contrato celebrado?

R: Considerando a prestação de nº 48 em aberto, com vencimento em 06/08/2019, observa-se que na data da propositura da ação em 13/09/2012, pode-se afirmar que a parte atora encontrava-se inadimplente à época.

2- Quais são os encargos aplicáveis ao pagamento em atraso de quaisquer contraprestações contratualmente ajustados?

R: Encargos então previstos na Cláusula nº 26 do contrato, já transcrito no Laudo (tópico encargos mora).

3- Há qualquer ilegalidade em algum dos encargos ajustados contratualmente?

R: Resposta positiva, vide Item específico no corpo do Laudo Pericial.: encargos mora; tarifas indevidas e TIR praticada superior à contratada.

4- O contrato prevê o pagamento de parcelas fixas ou indexadas?

R: De acordo com contrato de fls. 123/125, as prestações são fixas, no presente caso, divididas em VRG e contraprestações.

5- Observando os comprovantes de pagamento acostados pelo Autor à petição inicial, podemos dizer que há juros capitalizados ou aplicou-se ali apenas a multa de 2%, a comissão de permanência autorizada pelo Banco Central, as despesas de cobrança e eventuais honorários advocatícios?

R: Resposta Negativa, quanto aos juros capitalizados. Remetendo-se os encargos aplicados ao tópico específico no corpo do Laudo.

6- Há quaisquer valores pagos a maior pelo Autor, ou seja, além daqueles decorrentes do próprio contrato?

R: Considerando todas as condições contratuais, constata-se apenas TIR praticada superior à contratada.



CONCLUSÕES FINAIS

Depois de ter analisado as provas que constam nestes autos esta perita chegou às seguintes conclusões:

1- POSICIONAMENTO DO CONTRATO - De acordo com a planilha de fls.123/125, pode-se afirmar que o contrato se encontra **VENCIDO E EM ABERTO**, com as seguintes observações e considerações na análise pericial:

- 60 (sessenta) prestações contratadas:
- 47 (quarenta e sete) prestações pagas.
- 13(Treze) prestações vencidas.

2- ANATOCISMO - PRÁTICA DE JUROS SOBRE JUROS NÃO HOUE-

Sem Ressalva: Crédito de parcelas fixas **PRÉ-FIXADO** - Conforme entendimento técnico pericial, amparado na consolidada jurisprudência do nosso E. Tribunal através do aviso de n.º. 29/2011 – item 33: "Em obrigações periódicas não se configura o anatocismo, se o pagamento da parcela anterior abranger a totalidade dos juros."

3- TAXA CONTRATADA X PRATICADA –

Resumo. TX Contratada = 1,74% a.m
 TX. Praticada = 1,75714% a.m.
 TX. BCB = 2,7783 %a.m

Sem Ressalva: Considerando todas as condições contratuais a parte Ré praticou (1,7571% a.m) TIR superior à contratada (1,74% a.m).

4- TARIFAS - TARIFAS INDEVIDAS - Considerando que o contrato é datado em **06/08/2008**; Resolução do CMN (BACEN) N.º 3518 de 30/04/2008; Resolução do CMN (BACEN) nº 3.919/2010 e o direcionamento da Súmula nº 356 do STJ, conclui-se não cabíveis quaisquer tarifas nos contratados celebrados a partir 30/04/2008, s.m.j.

Ressalva: Tarifa de cadastro – R\$ 360,00; Avaliação do Bem R\$ 180,00 ; Gravame – R\$ 39,00 e Tarifa de Cobrança R\$ 4,50 por parcela(total 148,50) montam a quantia de R\$ 724,50 (setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos) a ser apreciado pelo Juízo como cobranças indevidas.

No Anexo I, a perícia exclui as referidas tarifas, encontrando uma prestação de R\$ R\$ 404,85 (quatrocentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos) o que vem a onerar a prestação em R\$ 17,86 (dezessete reais e oitenta e seis centavos) por parcela adimplida. (Já considerada no referido anexo como valor pago a maior).

5- TAXA MÉDIA DE MERCADO

Sem Ressalva: Apresenta-se apenas um parâmetro (Aquisição Veículos - 2,7783 %a.m), tendo em vista que somente a partir de 03/2011 o BCB apresentou a Taxa média na modalidade de



Fabiana Caffaro

CRC -RJ 108362/O-0

12

156

Arrendamento Mercantil. Desta forma, considerando este critério, atesta-se que a taxa contratada está dentro da margem de razoabilidade do mercado.

6- ENCARGOS MORA

Ressalva: No presente caso, evidencia-se a cobrança juros de mora superior a 1%.am., contudo, a cláusula nº 26 prevê 0,49% ao dia equivalente a 14,70% ao mês.

POSICIONAMENTO TÉCNICO PERICIAL DO PRESENTE CASO:

Após ajustes feitos pela perícia (RESSALVAS):

- 1- Exclusão das tarifas indevidas : R\$ 579,00
- 2- Exclusão da Tarifa de cobrança Bancária: 148,50
- 3- Exclusão de juros de Mora acima de 1%.
- 4- Aplicação de multa de 2%
- 5- Aplicação da TIR contratada de 1,74% a.m.

Conclusão: Procedendo-se a **revisão contratual**, feitos os ajustes considerados pela perícia como devidos, encontra-se uma **parcela de R\$ 404,85 = R\$ 250,00 (VRG) + R\$ 154,85 (contraprestação)**, apurando-se uma diferença de R\$17,86 (dezessete reais e oitenta e seis centavos) por parcela adimplida, **totalizando o valor de R\$ 1.668,89 (um mil seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos) referentes a valores pagos a maior, atualizados até a data do laudo.**

Por todo exposto, descontando os valores pagos a maior das parcelas em aberto, encontra-se o montante de R\$ 11.883,17 (onze mil oitocentos e oitenta e três reais e dezessete centavos) devidos pelo Autor ao Réu.

Parcelas vencidas (VRG + Contraprestação) - 48 até 60	5.263,04
Multa 2%	105,26
Juros Mora 1% a.m.	3.953,22
Atualiz. TJRJ	4.230,54
Valor Devido atualizado até 04/2019	13.552,06
Pagamento a maior (dif. prest e encargos)	1.668,89
Total Devido pelo Autor:	11.883,17

Ressalta-se que na presente ação o autor alega não ter interesse em adquirir o bem no curso do contrato, onde o mesmo antecipou à vista o valor de R\$ 3.900,00 do VRG no ato da contratação, e parcelou o VRG efetuando o pagamento de 83% do valor do bem (47/60 prestações), o fato é que o pagamento antecipado do VRG não implica antecipação da opção de compra, tendo em vista que continua disponíveis as opções de compra, renovação e devolução do objeto arrendado, após pagas todas as parcelas.

fabianacaffaro@gmail.com



O posicionamento pericial firma-se que, a antecipação do VRG, seja efetuando parte do pagamento à vista e/ou antecipando em parcelas do restante do VRG, não configura abusividade, tendo em vista o contrato ser claro, tampouco descaracteriza o contrato de Arrendamento Mercantil, posicionamento firmado na Súmula 293 "STJ. A cobrança antecipada do valor residual garantido (VRG) não descaracteriza o contrato de arrendamento mercantil."

Observa-se que a pretensão autoral é de ser reconhecida abusiva a cobrança do VRG de forma antecipada, com conseqüente cancelamento da sua cobrança e permitir o pagamento somente das contraprestações (alugueres), entre outros pedidos que devem ser apreciados pelo Ilustre Magistrado.

Caso V.Exa. considere a pretensão autoral de pagar somente as contraprestações, (firmando a opção de não adquirir o bem no curso do contrato), cumpre informar que o autor encontra-se inadimplente desde 08/2012, restando 13 (treze) contraprestação em aberto, estando o contrato totalmente vencido desde 08/2013, totalizando o valor de R\$ 3.514,62 (três mil quinhentos e quatorze reais e sessenta e dois centavos) atualizados até a data do Laudo. (ANEXO II)

Parcelas -contraprestações vencidas (48 até 60)	2.013,05
Multa 2%	40,26
Juros Mora 1% a.m.	1.512,06
Atualiz. TJRJ	1.618,13
Valor Devido atualizado até 04/2019	5.183,50
Pagamento a maior (dif. prest e encargos)	1.668,89
Total Devido pelo Autor:	3.514,62

Com a conseqüente devolução do bem à parte Ré, pela não opção de compra do autor, a ré alienará o bem e terá em seu poder uma espécie de "caução" proveniente da antecipação do VRG. Caso o valor de venda do bem a terceiros não alcance o montante estipulado no contrato, o arrendador lançará mão do depósito para cobrir o valor faltante, e devolverá o resto ao arrendatário, este é o posicionamento pericial técnico dos cálculos posteriores a serem efetuados, s.m.j.

Esta profissional encontra-se à disposição, para efetuar quaisquer outros cálculos que V. Exa. entender devidos, o que poderá ser aferido em fase de liquidação de sentença, caso seja necessária nova apuração pericial.

ANEXO I - APURAÇÃO PERICIAL DOS VALORES DEVIDOS À PARTE AUTORA CONSIDERANDO A PARCELA COMPOSTA DE VRG + CONTRAPRESTAÇÕES - Juros de Mora 1% a.m., 2% Multa e exclusão de tarifas indevidas.
Anexo II- Apuração considerando a opção de pagamento somente das contraprestações



Fabiana Caffaro

PERITA

CRC RJ 108362/O-0

7- ENCERRAMENTO

E nada mais havendo a acrescentar, encerro este presente laudo em 14 (quatorze) laudas e Anexo I e II, ficando esta perita a disposição deste juízo para prestar qualquer outro esclarecimento.

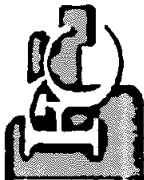
N. Termos
P. JUNTADA.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2019

FABIANA NUNES RIBEIRO CAFFARO

Perita do Juízo
CRC nº 108362/O-0

Autor: MARCO ANGELO DA SILVA
Réu: BANCO ITAULEASING S/A



Fabiana Caffaro
Advogada

CRC - RJ 199362/0-0

* Considerando Devidas as Contraprestações

ANEXO II

CONDIÇÕES CONTRATUAIS	
Data do Contrato	06/08/2008
Valor do bem	R\$ 18.900,00
Valor da Entrada	R\$ 3.900,00
Valor Financiado:	R\$ 15.000,00
Tarifas de Cadastro	R\$ 360,00
Avaliação do Bem	R\$ 180,00
Gravame	R\$ 39,00
Total Tarifas	R\$ 579,00
TOTAL	R\$ 15.579,00
Prazo/meses:	60
Taxa Juros Contrato -	1,74%
Prestação Contratada	R\$ 422,71
VRG (15.500/60) =	R\$ 250,00
Contraprestação (alugueres)	R\$ 172,71
1º Vencimento	06/09/2008
Término	06/08/2013

Apuração Pericial	
Data do Contrato	06/08/2008
Valor do Bem	R\$ 18.900,00
Valor da Entrada	R\$ 3.900,00
Valor Financiado	R\$ 15.000,00
Tarifas de Cadastro	R\$ -
Avaliação do Bem	R\$ -
Gravame	R\$ -
Total Tarifas	R\$ 15.000,00
TOTAL	R\$ 15.000,00
Prazo/meses:	60
Taxa Juros Contrato	1,74%
Apur.Prest. Recal. Pericia	R\$ 404,85
1º Vencimento	06/09/2008
Término	06/08/2013

Apuração Pericial - CONDIÇÕES CONTRATUAIS	
TIR CONTRATADA	1,74%
TIR PRATICADA	1,7511%
Prestação Cobrada	R\$ 422,71
Apur.Prest. Recal. Pericia	R\$ 420,41
Diferença por Prest.	R\$ 2,30

Posicionamento Pericial - Apuração	
Taxa Juros Contrato	1,74%
Prestação Cobrada	R\$ 422,71
Apur.Prest. Recal. Pericia	R\$ 404,85
Diferença por Prest.	R\$ 17,86

Prestação Contratual - Apuração Pericia				APURAÇÃO PERICIAL - Prestação + encargos								
Prest. Nº	Vencimento	Data Pagamento	Dias de atraso	VRG	Contraprestação (alugueres)	Prestação Contratual Devida	Multa 2%	Juros 1% More	Total Devido	Total Pago	Diferença	Atualização Valor Devido até data Laudo 11/2017
0												
1	06/09/2008	03/09/2008	-3	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	41,90

Prestação Contratual - Apuração Perda										APURAÇÃO PERICIAL - Prestação + encargos				
Prest. nº	Vencimento	D. Pagamento	D. da Nota	DTG	Contraprestação (R\$ juros)	Prestação Contratual Devida	Multa 2%	Juros 1% Mora	Total Devido	Total Pago	Diferença	Atualização Valor Devido até data Leudo 11/2017		
2	06/10/2008	29/09/2008	-7	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	41,90		
3	06/11/2008	05/11/2008	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	41,90		
4	06/12/2008	01/12/2008	-5	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	41,90		
5	06/01/2009	06/01/2009	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
6	06/02/2009	05/02/2009	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
7	06/03/2009	04/03/2009	-2	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
8	06/04/2009	05/04/2009	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
9	06/05/2009	05/05/2009	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
10	06/06/2009	06/06/2009	2	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
11	06/07/2009	06/07/2009	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
12	06/08/2009	06/08/2009	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
13	06/09/2009	06/09/2009	2	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
14	06/10/2009	05/10/2009	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
15	06/11/2009	06/11/2009	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
16	06/12/2009	07/12/2009	1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	39,49		
17	06/01/2010	06/01/2010	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
18	06/02/2010	06/02/2010	2	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
19	06/03/2010	03/03/2010	-3	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	422,71	17,86	30,27		
20	06/04/2010	06/04/2010	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
21	06/05/2010	05/05/2010	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
22	06/06/2010	31/05/2010	-6	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
23	06/07/2010	06/07/2010	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
24	06/08/2010	05/08/2010	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	422,71	17,86	30,27		
25	06/09/2010	31/08/2010	-6	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	422,71	17,86	30,27		
26	06/10/2010	05/10/2010	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
27	06/11/2010	06/11/2010	2	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	37,90		
28	06/12/2010	07/12/2010	1	250,00	154,85	404,85	-	0,13	404,98	424,54	19,56	33,15		
29	06/01/2011	05/01/2011	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	35,83		
30	06/02/2011	07/02/2011	1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	35,83		
31	06/03/2011	09/03/2011	3	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	427,21	22,36	35,83		
32	06/04/2011	11/04/2011	5	250,00	154,85	404,85	-	0,67	405,52	424,64	19,12	30,63		
33	06/05/2011	09/05/2011	3	250,00	154,85	404,85	-	0,40	405,25	423,86	18,61	29,81		
34	06/06/2011	06/06/2011	0	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	422,71	17,86	28,62		
35	06/07/2011	30/06/2011	-6	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	422,71	17,86	28,62		
36	06/08/2011	09/08/2011	3	250,00	154,85	404,85	-	0,40	405,25	423,86	18,61	29,81		
37	06/09/2011	09/09/2011	3	250,00	154,85	404,85	-	0,40	405,25	423,86	18,61	29,81		
38	06/10/2011	31/10/2011	25	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	422,71	17,86	28,62		

Prestação Contratual - Apuração Perícia										APURAÇÃO PERICIAL - Prestação + encargos				
Prest. Nº	Verificação	Data Pagamento	Dia do mês	VRG	Contraprestação (diárias)	Prestação Contratual Devida	Multa 2%	Juros 1% Mora	Total Devido	Total Pago	Diferença	Atualização Valor Devido até data Laudo 11/2017		
39	06/11/2011	30/11/2011	24	250,00	154,85	404,85	-	3,24	408,09	431,98	23,89	38,28		
40	06/12/2011	05/01/2012	30	250,00	154,85	404,85	-	4,05	408,90	425,03	16,13	25,85		
41	06/01/2012	06/02/2012	31	250,00	154,85	404,85	-	4,18	409,03	434,68	25,65	38,56		
42	06/02/2012	27/02/2012	21	250,00	154,85	404,85	-	2,83	407,68	430,81	23,13	34,77		
43	06/03/2012	19/04/2012	44	250,00	154,85	404,85	8,10	5,94	418,88	438,20	19,32	29,04		
44	06/04/2012	17/05/2012	41	250,00	154,85	404,85	8,10	5,53	418,48	437,27	18,79	28,25		
45	06/05/2012	17/05/2012	11	250,00	154,85	404,85	-	1,48	406,33	430,33	24,00	36,08		
46	06/06/2012	12/06/2012	6	250,00	154,85	404,85	-	0,81	405,66	425,03	19,37	29,13		
47	06/07/2012	05/07/2012	-1	250,00	154,85	404,85	-	-	404,85	422,71	17,86	26,86		
						19.027,91	16,19	30,09	19.074,20	20.067,73	993,53	1.668,89		
Pagamento das Contraprestações vencidas até 08/04/2019														
48	06/06/2012	08/04/2019	2436	250,00	154,85	154,85	3,10	125,74	283,69	-	283,69	426,56		
49	06/09/2012	08/04/2019	2405	250,00	154,85	154,85	3,10	124,14	282,09	-	282,09	424,16		
50	06/10/2012	08/04/2019	2375	250,00	154,85	154,85	3,10	122,59	280,54	-	280,54	421,83		
51	06/11/2012	08/04/2019	2344	250,00	154,85	154,85	3,10	120,99	278,94	-	278,94	419,42		
52	06/12/2012	08/04/2019	2314	250,00	154,85	154,85	3,10	119,44	277,39	-	277,39	417,09		
53	06/01/2013	08/04/2019	2283	250,00	154,85	154,85	3,10	117,84	275,79	-	275,79	392,05		
54	06/02/2013	08/04/2019	2252	250,00	154,85	154,85	3,10	116,24	274,19	-	274,19	389,77		
55	06/03/2013	08/04/2019	2224	250,00	154,85	154,85	3,10	114,80	272,74	-	272,74	387,72		
56	06/04/2013	08/04/2019	2193	250,00	154,85	154,85	3,10	113,20	271,14	-	271,14	385,44		
57	06/05/2013	08/04/2019	2163	250,00	154,85	154,85	3,10	111,65	269,59	-	269,59	383,24		
58	06/06/2013	08/04/2019	2132	250,00	154,85	154,85	3,10	110,05	267,99	-	267,99	380,97		
59	06/07/2013	08/04/2019	2102	250,00	154,85	154,85	3,10	108,50	266,45	-	266,45	378,76		
60	06/08/2013	08/04/2019	2071	250,00	154,85	154,85	3,10	106,90	264,85	-	264,85	376,49		
				R\$ 15.000,00	R\$ 9.290,98	2.013,05	40,26	1.512,06	3.565,37	32.445,68	3.565,37	5.183,50		

Parcelas -Contraprestações vencidas:	2.013,05
Multa 2%	40,26
Juros Mora 1% a.m.	1.512,06
Atualiz. TJRJ	1.618,13
Valor Devido atualizado até 04/2019	5.183,50
Pagamento a maior (dif. prest. e encargos)	1.668,89
Total Devido pelo Autor:	3.514,62

FABIANA NUNES RIBEIRO CAFFARO

Perita Judicial

CRC 108362/O-0