



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITABORAI

AUTOS: 0004309-29.2019.8.19.0023

Flávio Tiago Seixas Guimarães, economista, Corecon nº23319-6, perito judicial nomeado por V.Exa. para trabalhos econômico-financeiros nos autos do Processo nº **0004309-29.2019.8.19.0023**, vem respeitosamente:

- 1- Apresentar a V. Excia. o presente laudo pericial em 45 (quarenta e cinco) páginas escritas, incluindo esta.
- 2- Em virtude da entrega do laudo pericial em anexo, solicitar o alvará de recebimento, referente aos honorários profissionais, a ser transferido para a conta corrente 02680-8 do Perito na agência 4506 do banco Itaú (CPF 078.001.077-95).

Termos em que espera deferimento

Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021

Flávio Tiago Seixas Guimarães
Perito Econômico-Financeiro
Corecon nº23319-6

Cel: (21)991937044
ftsguimaraes@uol.com.br

1

TJRJ ITB CV03 202100225836 18/01/21 14:15:44138287 PROGER-VIRTUAL



**LAUDO PERICIAL JUDICIAL N°01/21
PERÍCIA ECONÔMICA-FINANCEIRA**

O Perito Sr. Flávio Tiago Seixas Guimarães, matrícula n°23319-6 do CORECON, foi nomeado pelo EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA DA COMARCA DE ITABORAI, para desempenhar as suas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando esclarecer dúvidas referentes aos autos da ação judicial n° **0004309-29.2019.8.19.0023**.

I – HISTÓRICO

O Perito acima designado consultou os autos da ação judicial n° **0004309-29.2019.8.19.0023** para a realização da perícia.

II – CARACTERÍSTICAS DA PERÍCIA

Perícia econômica-financeira para analisar a inadimplência da taxa de condomínio do autor (Embargante) ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI com o réu (Embargado) ENTERPRISE CITY CENTER. Serão analisados os documentos anexados no processo e as declarações das partes.

III – DOCUMENTOS

Foram utilizados todos os documentos anexados no referido processo, tanto da parte Autora quanto do Réu.

IV- EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

Foram utilizados durante a perícia: software Microsoft Excel, calculadora HP12-C.

V – EXAMES

O embargado cobra no processo 026406-57.2018.8.19.0023 o atraso no pagamento das cotas condominiais do embargante dos seguintes imóveis:

- Setor Mall: lojas n°s 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, de propriedade da embargante no percentual de 62,5% e da segunda executada (EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA) no percentual de 37,5%;

- Setor Flat: apartamento 916 de propriedade da segunda executada (EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA);



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

- Setor Flat: apartamentos n^{os} 601, 602, 603, 913, 914 e 915 de propriedade da embargante (ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI).

V.1 – Setor Mall

Segundo os documentos presentes no processo original (0026406-57.2018.8.19.0023) e no embargo (0004309-29.2019.8.19.0023) as lojas n^{os} 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, são de propriedade das empresas ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI e EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA na proporção de 62,5% e de 37,5%, respectivamente.

A lojas n^{os} 8, 9, 10, 11, 12, 13, 67, 68, 69, 70, 71 e 72 não pagaram a taxa condominial com vencimento em 10/05/2018.

A loja de n^o 14 está inadimplente das taxas condominiais com vencimento em 10/05/2018 e 10/02/2019.

A lojas n^{os} 15, 16, 17, 18, 19 e 20 deixaram de pagar as taxas condominiais com vencimento em 10/05/2018 e entre 10/07/2019 a 10/07/2020 (segundo as fls 256/261). Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que essas lojas possuam mais taxas em aberto, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

Segundo as folhas 9/10 dos embargos à execução, o embargante concorda com a dívida cobrada pelo embargado, conforme imagem a seguir.

No tocante as lojas do setor MALL, os valores cobrados encontram-se de acordo com a ata de assembleia, perfazendo um total de R\$22.857,55 (vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

Cabe destacar que o embargante é proprietário de 62,5% dessas lojas.

V.2 – Setor Flat

Segundo os documentos presentes no processo original (0026406-57.2018.8.19.0023) e no embargo (0004309-29.2019.8.19.0023) os apartamentos n^{os} 601, 602, 603, 913, 914 e 915, são de propriedade da empresa ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI. O apartamento de n^o916 é de propriedade da EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA.



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

Os apartamentos 601, 602, 603, 913 e 914 estão inadimplentes das taxas de condomínio entre os vencimentos 10/04/2018 e 10/07/2020. Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que esses apartamentos possuam mais taxas em aberto, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

O apartamento 915 não paga a taxa de condomínio entre o vencimento 26/10/2015 e 10/07/2020. Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que esses apartamentos possuam mais taxas em aberto, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

O apartamento 916 não paga a taxa de condomínio entre o vencimento 26/10/2015 e 10/07/2020. Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que esses apartamentos possuam mais taxas não pagas, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

V.2.1 – Cota condominial do setor Flat

As cotas condominiais foram estabelecidas em Assembleias. O anexo 3 contém as datas de vencimento, os valores das taxas condominiais e sua respectiva aprovação nas assembleias.

V.3 – Encargos de inadimplência

Segundo o artigo 121º da convenção, presente na folha 364, em caso de pagamento fora do prazo será acrescido de multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês. Caso O pagamento seja realizado após 30 dias haverá atualização monetária

Artigo 121º – O condômino que não pagar a sua contribuição, ficará sujeito aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e à multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, ficando ajustado que, caso o poder público ou as reiteradas decisões dos tribunais venham a permitir a cobrança de multa superior a 2%, será adotada a alíquota máxima admitida independentemente de alteração desta Convenção. O pagamento após o decurso de 30 (trinta) dias do vencimento, fica sujeito à atualização monetária, do vencimento até a data do efetivo pagamento.

O parágrafo único do artigo 121º determina a cobrança de honorários advocatícios de 20% caso o pagamento seja obtido em juízo.

Parágrafo Único: Decorridos trinta dias de atraso, poderá o síndico geral cobrar judicialmente o débito do condômino inadimplente, hipótese em que, além da atualização monetária, da multa e dos juros de mora, serão devidas as custas e honorários advocatícios. Se o pagamento do débito ocorrer amigavelmente, serão devidos honorários advocatícios no percentual de 10%, e, se em juízo, de 20%.



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

V.3.1 – Aplicação dos Encargos nas cotas atrasadas

Como a convenção é omissa em qual índice deve ser utilizado na correção monetária, os cálculos presentes nas folhas 242/267 utilizaram a UFIR-RJ como indicador para atualização monetária. Essa perícia também irá utilizar a UFIR-RJ como índice para correção monetária.

V.3.1.a – Aplicação dos Encargos nas cotas atrasadas setor Mall

Aplicando os encargos nas taxas condominiais das lojas 8 a 20 e 67 a 72 (foram utilizados os meses inadimplentes presentes nas folhas 249/267) até a data dessa perícia (16/01/2021) o saldo devedor é de R\$70.168,51, conforme quadro resumo a seguir.

Quadro1: Resumo da dívida do setor Mall

Loja	Valor Devido	Valor Atualizado	Multa	Juros	Valor Devido
8	421,72	474,39	9,49	156,55	640,43
9	421,72	474,39	9,49	156,55	640,43
10	421,72	474,39	9,49	156,55	640,43
11	421,72	474,39	9,49	156,55	640,43
12	421,72	474,39	9,49	156,55	640,43
13	421,72	474,39	9,49	156,55	640,43
14	22.707,98	25.069,27	501,39	7.166,11	32.736,77
15	4.240,90	4.516,60	90,33	609,24	5.216,17
16	4.240,90	4.516,60	90,33	609,24	5.216,17
17	4.240,90	4.516,60	90,33	609,24	5.216,17
18	4.240,90	4.516,60	90,33	609,24	5.216,17
19	3.180,61	3.387,38	67,75	456,92	3.912,05
20	4.240,90	4.516,60	90,33	609,24	5.216,17
67	421,72	474,39	9,49	156,55	640,43
68	389,28	437,90	8,76	144,51	591,17
69	389,28	437,90	8,76	144,51	591,17
70	389,28	437,90	8,76	144,51	591,17
71	389,28	437,90	8,76	144,51	591,17
72	389,28	437,90	8,76	144,51	591,17
Total	51.991,53	56.549,91	1.131,00	12.487,61	70.168,51

O descritivo individual, por loja, está presente nos anexos 4 a 22.

Nos cálculos presentes nas fls 249/267 há incidência de honorários advocatícios de 10%, entretanto o parágrafo único do artigo 121 da convenção estipula o honorário advocatício, em caso de juízo, em 20%.



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

Portanto, caso o entendimento seja de incidir honorário de 10%, o saldo devedor no setor mall será de R\$77.185,36.

$$70.168,51 + 7.016,85 = 77.185,36$$

Entretanto essas lojas são de propriedade das empresas ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI e EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA na proporção de 62,5% e de 37,5%, respectivamente. Logo a dívida relativa à empresa ADVANCE é de R\$48.240,85, enquanto os outros R\$28.944,51 é de responsabilidade de EMPRESA HIDROMINERAL.

Caso o entendimento seja de incidir honorário de 20%, o saldo devedor no setor mall será de R\$84.202,22.

$$70.168,51 + 14.033,70 = 84.202,22$$

Logo a dívida relativa à empresa ADVANCE é de R\$52.626,39, enquanto os outros R\$31.575,83 é de responsabilidade de EMPRESA HIDROMINERAL.

V.3.1.b – Aplicação dos Encargos nas cotas atrasadas setor Flat da empresa ADVANCE

Aplicando os encargos nas taxas condominiais dos apartamentos (foram utilizados os meses inadimplentes presentes nas folhas 242/247) até a data dessa perícia (16/01/2021) o saldo devedor é de R\$229.425,95, considerando somente os apartamentos em nome da empresa ADVANCE, conforme quadro resumo a seguir.

Quadro2: Resumo da dívida do setor Flat para a empresa ADVANCE

Apto	Valor Devido	Valor Atualizado	Multa	Juros	Valor Devido
601	26.446,65	28.865,74	577,31	6.288,48	35.731,53
602	26.446,65	28.865,74	577,31	6.288,48	35.731,53
603	26.446,65	28.865,74	577,31	6.288,48	35.731,53
913	26.446,65	28.865,74	577,31	6.288,48	35.731,53
914	26.446,65	28.865,74	577,31	6.288,48	35.731,53
915	34.647,00	38.764,48	775,29	11.228,52	50.768,29
Total	166.880,25	183.093,19	3.661,86	42.670,90	229.425,95

O descritivo individual, por apartamento, está presente nos anexos 23 a 28.

Nos cálculos presentes nas fls 242/247 há incidência de honorários advocatícios de 10%, entretanto o parágrafo único do artigo 121 da convenção estipula o honorário advocatício, em caso de juízo, em 20%.

Portanto, caso o entendimento seja de incidir honorário de 10%, o saldo devedor no setor flat será de R\$252.368,55.

$$229.425,95 + 22.942,60 = 252.368,55$$



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

Caso o entendimento seja de incidir honorário de 20%, o saldo devedor no setor flat será de R\$275.311,14.

$$229.425,95 + 45.885,19 = 275.311,14$$

V.3.1.c – Aplicação dos Encargos nas cotas atrasadas setor Flat da EMPRESA HIDROMINERAL

Aplicando os encargos nas taxas condominiais dos apartamentos (foram utilizados os meses inadimplentes presentes na folha 134) até a data dessa perícia (16/01/2021) o saldo devedor é de R\$50.768,29, considerando somente os apartamentos em nome da EMPRESA HIDROMINERAL, conforme quadro resumo a seguir.

Quadro3: Resumo da dívida do setor Flat para a EMPRESA HIDROMINERAL

Apto	Valor Devido	Valor Atualizado	Multa	Juros	Valor Devido
916	34.647,00	38.764,48	775,29	11.228,52	50.768,29

O descritivo individual, por apartamento, está presente no anexo 29.

Nos cálculos presentes na folha 134 há incidência de honorários advocatícios de 10%, entretanto o parágrafo único do artigo 121 da convenção estipula o honorário advocatício, em caso de juízo, em 20%.

Portanto, caso o entendimento seja de incidir honorário de 10%, o saldo devedor no setor flat será de R\$55.845,12.

$$50.768,29 + 5.076,83 = 55.845,12$$

Caso o entendimento seja de incidir honorário de 20%, o saldo devedor no setor flat será de R\$60.921,95.

$$50.768,29 + 10.153,66 = 60.921,95$$

VI – CONCLUSÃO

O embargado cobra no processo 026406-57.2018.8.19.0023 o atraso no pagamento das cotas condominiais do embargante dos seguintes imóveis:

- Setor Mall: lojas n^{os} 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 67, 68, 69, 70, 71 e 72;
- Setor Flat: apartamentos n^{os} 601, 602, 603, 913, 914, 915 e 916.

Segundo os documentos presentes no processo original (0026406-57.2018.8.19.0023) e no embargo (0004309-29.2019.8.19.0023) as lojas n^{os} 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, são de propriedade das empresas ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI e EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA na proporção de 62,5% e de 37,5%, respectivamente.



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

A lojas n^{os} 8, 9, 10, 11, 12, 13, 67, 68, 69, 70, 71 e 72 não pagaram a taxa condominial com vencimento em 10/05/2018.

A loja de n^o 14 está inadimplente das taxas condominiais com vencimento em 10/05/2018 e 10/02/2019.

A lojas n^{os} 15, 16, 17, 18, 19 e 20 deixaram de pagar as taxas condominiais com vencimento em 10/05/2018 e entre 10/07/2019 a 10/07/2020 (segundo as fls 256/261). Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que essas lojas possuam mais taxas em aberto, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

Segundo as folhas 9/10 dos embargos à execução, o embargante concorda com a dívida cobrada pelo embargado para o setor mall.

Segundo os documentos presentes no processo original (0026406-57.2018.8.19.0023) e no embargo (0004309-29.2019.8.19.0023) os apartamentos n^{os} 601, 602, 603, 913, 914 e 915, são de propriedade da empresa ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI. O apartamento de n^o916 é de propriedade da EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA.

Os apartamentos 601, 602, 603, 913 e 914 estão inadimplentes das taxas de condomínio entre os vencimentos 10/04/2018 e 10/07/2020. Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que esses apartamentos possuam mais taxas em aberto, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

O apartamento 915 não paga a taxa de condomínio entre o vencimento 26/10/2015 e 10/07/2020. Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que esses apartamentos possuam mais taxas em aberto, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

O apartamento 916 não paga a taxa de condomínio entre o vencimento 26/10/2015 e 10/07/2020. Como as taxas condominiais vencem no dia 10 de cada mês, é possível que esses apartamentos possuam mais taxas não pagas, tendo em vista que o relatório de inadimplência foi atualizado até o mês de julho de 2020.

Segundo o artigo 121^o da convenção, presente na folha 364, em caso de pagamento fora do prazo será acrescido de multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês. Caso O pagamento seja realizado após 30 dias haverá atualização monetária

O parágrafo único do artigo 121^o determina a cobrança de honorários advocatícios de 20% caso o pagamento seja obtido em juízo.

Aplicando os encargos nas taxas condominiais das lojas 8 a 20 e 67 a 72 (foram utilizados os meses inadimplentes presentes nas folhas 249/267) até a data dessa



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

perícia (16/01/2021) o saldo devedor é de R\$70.168,51, o descritivo individual, por loja, está presente nos anexos 4 a 22.

Nos cálculos presentes nas fls 249/267 há incidência de honorários advocatícios de 10%, entretanto o parágrafo único do artigo 121 da convenção estipula o honorário advocatício, em caso de juízo, em 20%.

Portanto, caso o entendimento seja de incidir honorário de 10%, o saldo devedor no setor mall será de R\$77.185,36.

$$70.168,51 + 7.016,85 = 77.185,36$$

Entretanto essas lojas são de propriedade das empresas ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI e EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA na proporção de 62,5% e de 37,5%, respectivamente. Logo a dívida relativa à empresa ADVANCE é de R\$48.240,85, enquanto os outros R\$28.944,51 é de responsabilidade de EMPRESA HIDROMINERAL.

Caso o entendimento seja de incidir honorário de 20%, o saldo devedor no setor mall será de R\$84.202,22.

$$70.168,51 + 14.033,70 = 84.202,22$$

Logo a dívida relativa à empresa ADVANCE é de R\$52.626,39, enquanto os outros R\$31.575,83 é de responsabilidade de EMPRESA HIDROMINERAL.

Aplicando os encargos nas taxas condominiais dos apartamentos (foram utilizados os meses inadimplentes presentes nas folhas 242/247) até a data dessa perícia (16/01/2021) o saldo devedor é de R\$229.425,95, considerando somente os apartamentos em nome da empresa ADVANCE, o descritivo individual, por apartamento, está presente nos anexos 23 a 28.

Nos cálculos presentes nas fls 242/247 há incidência de honorários advocatícios de 10%, entretanto o parágrafo único do artigo 121 da convenção estipula o honorário advocatício, em caso de juízo, em 20%.

Portanto, caso o entendimento seja de incidir honorário de 10%, o saldo devedor no setor flat da empresa ADVANCE será de R\$252.368,55.

$$229.425,95 + 22.942,60 = 252.368,55$$

Caso o entendimento seja de incidir honorário de 20%, o saldo devedor no setor flat da empresa ADVANCE será de R\$275.311,14.

$$229.425,95 + 45.885,19 = 275.311,14$$

Aplicando os encargos nas taxas condominiais dos apartamentos (foram utilizados os meses inadimplentes presentes na folha 134) até a data dessa perícia (16/01/2021) o saldo devedor é de R\$50.768,29, considerando somente os apartamentos em nome da



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

EMPRESA HIDROMINERAL, o descritivo individual, por apartamento, está presente no anexo 29.

Nos cálculos presentes na folha 134 há incidência de honorários advocatícios de 10%, entretanto o parágrafo único do artigo 121 da convenção estipula o honorário advocatício, em caso de juízo, em 20%.

Portanto, caso o entendimento seja de incidir honorário de 10%, o saldo devedor no setor flat será de R\$55.845,12.

$$50.768,29 + 5.076,83 = 55.845,12$$

Caso o entendimento seja de incidir honorário de 20%, o saldo devedor no setor flat será de R\$60.921,95.

$$50.768,29 + 10.153,66 = 60.921,95$$

No processo original há um bloqueio na conta da empresa ADVANCE no valor de R\$183.101,02. Atualizando esse valor pela UFIR-RJ até a data dessa perícia encontramos o valor de R\$190.842,25.

O embargado gastou R\$3.085,34 em pagamento de GRERJ's e R\$2.594,02 em certidões de ônus real dos imóveis objetos dessa lide.

Resumindo, a dívida da empresa ADVANCE (considerando a inadimplência até julho de 2020) seria de R\$300.609,40 (48.240,85 + 252.368,55), considerando os honorários advocatícios de 10%. Deduzindo o valor atualizado do bloqueio, conclui-se que o embargante ainda terá que pagar R\$109.767,15 (300.609,40 – 190.842,25).

Resumindo, a dívida da empresa ADVANCE (considerando a inadimplência até julho de 2020) seria de R\$327.937,52 (52.626,38 + 275.311,14), considerando os honorários advocatícios de 20%. Deduzindo o valor atualizado do bloqueio, conclui-se que o embargante ainda terá que pagar R\$137.095,27 (327.937,52 – 190.842,25).

Já a dívida da EMPRESA HIDROMINERAL seria de R\$ R\$55.845,12 considerando os honorários de 10% e R\$60.921,95 se for considerar os honorários de 20%.

Flávio Tiago Seixas Guimarães
Perito Econômico-Financeiro
Corecon n°23319-6



**ANEXO 1
QUESITO DO AUTOR (FOLHA 200)**

- 1) Queira o Sr. Perito descrever qual o valor das cotas condominiais referentes ao setor FLAT, de acordo com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária, anexada pelo Exequente às fls. 159/163 dos autos principais (0026406-57.2018.8.19.0023);

RESPOSTA: *Essa Assembleia estipulou a taxa do setor flat em R\$245,73.*

- 2) Queira o Sr. Perito informar se existe algum documento nestes autos e/ou nos autos principais (0026406-57.2018.8.19.0023), que comprove que o valor da cota condominial do setor FLAT é aquele cobrada pelo Exequente na presente execução, e não aquele constante dos documentos de fls. 159/163;

RESPOSTA: *As alterações dos valores da cota condominial do setor Flat foram estipuladas em Assembleia. O anexo 3 desse laudo apresenta em qual Assembleia houve essa mudança.*

- 3) Queira o Sr. Perito informar qual o valor da maior cota condominial, referente ao setor FLAT, comprovada pelo Exequente nos autos;

RESPOSTA: *A maior cota condominial é de R\$787,40 aprovada nas Assembleias de fevereiro de 2018 (folha 415) e em abril de 2019 (folha 438).*

- 4) Queira o Sr. Perito informar qual é o valor da cota condominial do setor MALL, efetivamente comprovada pela Exequente nos autos;

RESPOSTA: *A cota condominial do setor Mall tem valores variados de acordo com a metragem das lojas.*

- 5) Queira o Sr. Perito informar quais são os períodos cobrados na presente execução;

RESPOSTA: *A primeira cota inadimplente tem data de 26/10/2015 e a última 10/07/2020. Todas as cotas não pagas estão nos descritivos da dívida nos anexos 4 a 29.*

- 6) Queira o Sr. Perito descrever quais foram os encargos, multas, juros e atualização monetária, aplicados pelo Exequente em seus cálculos, e se estes estão corretos;

RESPOSTA: *Os encargos aplicados foram: correção monetária pela UFIR-RJ, multa de 2%, juros moratórios de 1% ao mês e honorários advocatícios de 10%.*



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

- 7) Queira o Sr. Perito informar se foram exigidos outros encargos moratórios. Caso positivo, situá-los, inclusive precisando montantes e taxas;

RESPOSTA: *Os únicos encargos exigidos foram os descritos no quesito anterior.*

- 8) Queira o Perito informar, de acordo com as escrituras de propriedade apresentadas pelo próprio Exequente, qual porcentagem de cada imóvel em tela é de propriedade da Embargante;

RESPOSTA: *Segundo os documentos presentes no processo original (0026406-57.2018.8.19.0023) e no embargo (0004309-29.2019.8.19.0023) as lojas nos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, são de propriedade das empresas ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI e EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA na proporção de 62,5% e de 37,5%, respectivamente.*

Os apartamentos nos 601, 602, 603, 913, 914 e 915, são de propriedade da empresa ADVANCE RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI. O apartamento de nº916 é de propriedade da EMPRESA HIDROMINERAL SUPER ITA LTDA.

- 9) Queira o Sr. Perito informar, proporcionalmente, quanto do débito apurado seria de responsabilidade da Embargante, levando-se em consideração a porcentagem de sua propriedade;

RESPOSTA: *A dívida do setor Mall de responsabilidade da empresa ADVANCE (considerando sua participação de 62,5%) seria de R\$48.240,85. Já a dívida do setor Flat de responsabilidade da empresa ADVANCE seria de R\$252.368,55. Ambos os cálculos estão atualizados até a data dessa perícia (16/01/2021) e utilizando os honorários advocatícios de 10%. Logo a dívida total seria de R\$300.609,40.*

A dívida do setor Mall de responsabilidade da empresa ADVANCE (considerando sua participação de 62,5%) seria de R\$52.626,38. Já a dívida do setor Flat de responsabilidade da empresa ADVANCE seria de R\$275.311,14. Ambos os cálculos estão atualizados até a data dessa perícia (16/01/2021) e utilizando os honorários advocatícios de 20%. Logo a dívida total seria de R\$327.937,52.

- 10) Queira o Sr. Perito informar qual a diferença entre o débito executado e o efetivamente apurado nesta perícia, que seja de responsabilidade da Embargante, levando-se em consideração a porcentagem de sua propriedade;

RESPOSTA: *O valor bloqueado da conta do embargante foi de R\$183.101,02 que atualizados pela UFIR-RJ até 15/01/2021 resulta no valor de R\$190.842,25. Considerando os honorários advocatícios de 10% a dívida do embargante seria de R\$300.609,40, portanto falta o pagamento de R\$109.767,15.*



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

Considerando os honorários advocatícios de 20% a dívida do embargante seria de R\$327.937,52, portanto falta o pagamento de R\$137.095,27.

- 11) Queira o Sr. Perito esclarecer se a penhora indevidamente realizada nos autos principais, nas contas da Embargante, é maior, menor ou suficiente a quitar os débitos de responsabilidade da Embargante, levando-se em consideração a porcentagem de sua propriedade;

RESPOSTA: *Conforme respondido no quesito anterior, a penhora foi insuficiente para quitar os débitos.*

- 12) Queira o Perito informar tudo o mais que possa elucidar a controvérsia da presente demanda.



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

**ANEXO 2
QUESITO DO RÉU (FOLHA 236)**

- 1) Queira o Sr. Perito informar, de acordo com as Atas de Assembleias dos anos de 2017 a 2019 e ora acostadas, em acréscimo às já constantes dos autos, qual o valor das cotas condominiais ordinárias, bem como de eventuais cotas condominiais extraordinárias, aprovadas para o Setor Mall no período de jan/18 em diante, notadamente para as lojas de titularidade do Embargante, já que as cotas do referido setor variam de acordo com a metragem das unidades;

RESPOSTA: Os valores das cotas desse período estão descritos na ata da Assembleia de abril de 2019 (folha 439) e reproduzidas a seguir.

COTAS SETOR LOJAS				COTAS SETOR LOJAS			
LOJA	Fração setor (decimal)	Valor 17/19	Cota mai'19 a abr'20	LOJA	Fração setor (decimal)	Valor 17/19	Cota mai'19 a abr'20
1	0,211	RS 11.106,74	RS 10.466,66	25	0,000	RS 389,28	RS 489,39
2	0,037	RS 421,72	RS 487,87	26	0,007	RS 389,28	RS 489,39
3	0,037	RS 421,72	RS 487,87	27	0,000	RS 389,28	RS 489,39
4	0,037	RS 421,72	RS 487,87	28	0,034	RS 1.046,40	RS 2.296,96
5	0,037	RS 421,72	RS 487,87	29	0,036	RS 2.043,71	RS 2.411,77
6	0,037	RS 421,72	RS 487,87	30	0,013	RS 713,89	RS 842,22
7	0,037	RS 421,72	RS 487,87	31	0,010	RS 681,40	RS 680,80
8	0,037	RS 421,72	RS 487,87	32	0,007	RS 389,28	RS 489,39
9	0,037	RS 421,72	RS 487,87	33	0,000	RS 389,28	RS 489,39
10	0,037	RS 421,72	RS 487,87	34	0,007	RS 389,28	RS 489,39
11	0,037	RS 421,72	RS 487,87	35	0,006	RS 324,40	RS 382,82
12	0,037	RS 421,72	RS 487,87	36	0,006	RS 324,40	RS 382,82
13	0,037	RS 421,72	RS 487,87	37	0,006	RS 324,40	RS 382,82
14	0,230	RS 11.263,99	RS 13.299,29	38	0,007	RS 389,28	RS 489,39
15	0,036	RS 259,52	RS 306,26	39	0,007	RS 389,28	RS 489,39
16	0,036	RS 259,52	RS 306,26	40	0,006	RS 324,40	RS 382,82
17	0,036	RS 259,52	RS 306,26	41	0,006	RS 324,40	RS 382,82
18	0,036	RS 259,52	RS 306,26	42	0,006	RS 324,40	RS 382,82
19	0,030	RS 154,64	RS 229,89	43	0,006	RS 324,40	RS 382,82
20	0,030	RS 154,64	RS 229,89	44	0,008	RS 454,16	RS 535,95
21	0,030	RS 154,64	RS 229,89	45	0,011	RS 541,80	RS 765,95
22	0,030	RS 154,64	RS 229,89	46	0,013	RS 745,12	RS 880,40
23	0,030	RS 154,64	RS 229,89	47	0,037	RS 2.180,80	RS 2.488,20
24	0,030	RS 154,64	RS 229,89	48	0,000	RS 389,28	RS 489,39

COTAS SETOR LOJAS			
LOJA	Fração setor (decimal)	Valor 17/19	Cota mai'19 a abr'20
49	0,013	RS 713,89	RS 842,22
50	0,012	RS 681,40	RS 680,80
51	0,008	RS 454,16	RS 535,95
52	0,008	RS 454,16	RS 535,95
53	0,008	RS 454,16	RS 535,95
54	0,007	RS 421,72	RS 487,87
55	0,033	RS 154,64	RS 229,89
56	0,005	RS 291,96	RS 344,54
57	0,005	RS 259,52	RS 306,26
58	0,005	RS 259,52	RS 306,26
59	0,005	RS 259,52	RS 306,26
60	0,005	RS 259,52	RS 306,26
61	0,007	RS 389,28	RS 489,39
62	0,007	RS 389,28	RS 489,39
63	0,007	RS 389,28	RS 489,39
64	0,007	RS 389,28	RS 489,39
65	0,007	RS 389,28	RS 489,39
66	0,007	RS 421,72	RS 487,87
67	0,007	RS 421,72	RS 487,87
68	0,007	RS 389,28	RS 489,39
69	0,007	RS 389,28	RS 489,39
70	0,007	RS 389,28	RS 489,39
71	0,007	RS 389,28	RS 489,39
72	0,007	RS 389,28	RS 489,39



- 2) Queira o Sr. Perito informar, de acordo com as Atas de Assembleias dos anos de 2015 a 2019, acrescidas às já acostadas às fls. 85/93, qual o valor das cotas condominiais ordinárias, bem como de eventuais cotas condominiais extraordinárias, aprovadas para o Setor Flat, no período de out/15 em diante;

RESPOSTA: *Essa relação está presente no anexo 3 deste laudo.*

- 3) Queira o Sr. Perito informar se os valores das cotas condominiais constantes nos relatórios de débitos apresentados pela Administradora do Condomínio estão de acordo com aqueles definidos nas Assembleias indicadas pelas atas acostadas com a presente manifestação, relativas ao período de 2015 a 2020 (Assembleia de 2015, ratificada em 04/06/2016 a 2019);

RESPOSTA: *Sim.*

- 4) Queira o Sr. Perito informar se os encargos inseridos nos relatórios de débitos da Administradora do Condomínio (índice de correção, percentual de multa e de juros) estão de acordo com o previsto no Código Civil e na Convenção do Condomínio;

RESPOSTA: *Sim.*

- 5) Queira o Sr. Perito informar qual é o índice de correção monetária comumente aplicável à cobrança de cotas condominiais em atraso, quando a Convenção do Condomínio não dispõe sobre índice específico, justificando a razão da escolha do índice informado;

RESPOSTA: *A correção monetária tem por objetivo repor as perdas inflacionárias sobre valores não alcançados ao condomínio no tempo devido. O índice utilizado no cálculo foi a UFIR-RJ. UFIR é a sigla de Unidade Fiscal de Referência, um indexador usado como parâmetro de atualização do saldo devedor dos tributos e de valores relativos a multas e penalidades de qualquer natureza.*

- 6) Queira o Sr. Perito informar, considerando a cláusula 121º, § 1º da Convenção e o percentual de 20% fixado (incluindo-se honorários de cobrança e honorários de execução), qual o valor total de honorários advocatícios devidos na presente demanda.

RESPOSTA: *Considerando as cotas em atraso presentes das duas empresas nas fls 242/267 e atualizadas até 16/01/2020 (data da perícia) o valor relativo aos 20% de honorário advocatício seria de R\$70.072,55 (14.033,70 + 45.885,19 + 10.153,66)*



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

- 7) Queira o Sr. Perito informar qual o valor total e atualizado despendido pelo Embargado à título de custas judiciais para ingresso com a ação principal (processo nº 0026406-57.2018.8.19.0023), bem como com a expedição de certidões de ônus reais atualizadas dos imóveis de propriedade da Embargante (vide fls. 45/122 do processo originário).

RESPOSTA: *As GRERJ's encontradas no processo principal (0026406-57.2018.8.19.0023) somou R\$3.085,34 conforme tabela a seguir.*

Folha	Valor
193	2.694,13
210	279,90
280	17,05
281	94,26
Total	3.085,34

A despesa com cada certidão de ônus real foi de R\$99,77. Entre as fls 47/122 encontramos 26 certidões, logo o dispêndio total foi de R\$2.594,02 (26 x 99,77).

- 8) Queira o Sr. Perito informar se a Embargante logrou êxito em apresentar algum comprovante de quitação das parcelas apontadas nos relatórios de débitos emitidos pela Administradora do Condomínio;

RESPOSTA: *Não foi apresentado nenhum comprovante de pagamento.*

- 9) Com base nos relatórios de débitos apresentados pela Administradora do Condomínio e, considerando os valores aprovados nas Assembleias, queira o Sr. Perito informar qual o valor atualizado da dívida total de cada unidade de propriedade da Embargante, quais sejam: Setor Mall: unidades 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 67, 68, 69, 70, 71 e 72 e Setor Flat: unidades 601, 602, 603, 913, 914 e 915, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros legais, da multa prevista no art. 1.336, § 1º do Código Civil, bem com as despesas com custas judiciais, expedição de certidões de ônus reais e honorários advocatícios previstos na Convenção e fixados em sede de execução judicial, até a data da realização da perícia.;

RESPOSTA: *Considerando os honorários advocatícios de 10% e as rubricas do quesito, a dívida total da empresa ADVANCE é de R\$306.288,76.*

Divida Mall	48.240,85
Dívida Flat	252.368,55
GRERJ	3.085,34
Certidões	2.594,02
Total	306.288,76

Considerando os honorários advocatícios de 20% e as rubricas do quesito, a dívida total da empresa ADVANCE é de R\$333.616,89.



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



Divida Mall	52.626,38
Dívida Flat	275.311,14
GRERJ	3.085,34
Certidões	2.594,02
Total	333.616,89

- 10) Queira o Sr. Perito informar o valor atualizado da quantia bloqueada das contas da Embargante e depositada à disposição do Juízo nos autos da execução principal apensada à presente (processo nº 0026406-57.2018.8.19.0023 – fls. 405/406);

RESPOSTA: *O valor bloqueado da conta do embargante foi de R\$183.101,02 que atualizados pela UFIR-RJ até 15/01/2021 resulta no valor de R\$190.842,25, conforme anexo 30.*

- 11) Queira o Sr. Perito informar qual o valor total da dívida da Embargante que não se encontra garantida (depositada) em Juízo;

RESPOSTA: *Considerando as rubricas do quesito anterior e os honorários advocatícios de 10% o valor não garantido é de R\$115.446,51. Considerando as rubricas do quesito anterior e os honorários advocatícios de 20% o valor não garantido é de R\$142.774,64.*

- 12) Queira o Sr. Perito informar se a Embargante apontou, em algum momento no processo, cálculos ou valores que entende devidos ao Condomínio e se os mesmos são compatíveis com os valores apontados por esse i. expert.

RESPOSTA: *A embargante apresentou cálculos nas fls 7/9, entretanto utilizou valores de cotas condominiais e encargos errados.*

- 13) Queira o Sr. Perito informar se, com base nos seus cálculos, existe o excesso de execução apontado pela Embargante como base para os presentes embargos;

RESPOSTA: *Não.*

- 14) Queira o Sr. Perito prestar outros esclarecimentos necessários ao deslinde do presente feito.



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

ANEXO 3

Valores das cotas condominiais e das cotas extras

Vencimento	Total	Cota extra	Taxa condomínio	Localização no Processo
26/10/2015	245,73	-	245,73	Ata setembro-15 fl 380
05/11/2015	245,73	-	245,73	Ata setembro-15 fl 380
25/11/2015	225,42	225,42	-	Ata setembro-15 fl 380
10/12/2015	245,73	-	245,73	Ata setembro-15 fl 380
05/01/2016	245,73	-	245,73	Ata setembro-15 fl 380
05/02/2016	245,73	-	245,73	Ata setembro-15 fl 380
25/02/2016	203,08	203,08	-	Ata janeiro-16 fl 392
10/03/2016	245,73	-	245,73	Ata janeiro-16 fl 392
10/04/2016	245,73	-	245,73	Ata janeiro-16 fl 392
10/05/2016	245,73	-	245,73	Ata janeiro-16 fl 392
10/06/2016	245,73	-	245,73	Ata janeiro-16 fl 392
10/07/2016	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/08/2016	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/09/2016	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/10/2016	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/11/2016	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/12/2016	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/01/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/02/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/03/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/04/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/05/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/06/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/07/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-16 fl 387
10/08/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-17 fl 404
10/09/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-17 fl 404
10/10/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-17 fl 404
10/11/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-17 fl 404
10/12/2017	245,73	-	245,73	Ata junho-17 fl 404
10/01/2018	245,73	-	245,73	Ata junho-17 fl 404
10/02/2018	245,73	-	245,73	Ata junho-17 fl 404
10/03/2018	645,68	399,95	245,73	Ata fevereiro-18 fl 415
10/04/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/05/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/06/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/07/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/08/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/09/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/10/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/11/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/12/2018	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/01/2019	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/02/2019	1.187,35	399,95	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/03/2019	787,40	-	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/04/2019	787,40	-	787,40	Ata fevereiro-18 fl 415
10/05/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/06/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/07/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/08/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/09/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/10/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/11/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/12/2019	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/01/2020	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/02/2020	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/03/2020	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/04/2020	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/05/2020	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/06/2020	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438
10/07/2020	787,40	-	787,40	Ata abril-19 fl 438



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 4

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 8

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
8	10/05/2018	421,72	12,5%	474,39	9,49	33	156,55	640,43



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 5

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 9

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
9	10/05/2018	421,72	12,5%	474,39	9,49	33	156,55	640,43



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 6

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 10

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
10	10/05/2018	421,72	12,5%	474,39	9,49	33	156,55	640,43



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 7

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 11

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
11	10/05/2018	421,72	12,5%	474,39	9,49	33	156,55	640,43



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 8

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 12

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
12	10/05/2018	421,72	12,5%	474,39	9,49	33	156,55	640,43



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 9

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 13

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
13	10/05/2018	421,72	12,5%	474,39	9,49	33	156,55	640,43



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 10

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 14

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
14	10/05/2018	11.353,99	12,5%	12.772,08	255,44	33	4.214,78	17.242,30
14	10/02/2019	11.353,99	8,3%	12.297,20	245,94	24	2.951,33	15.494,47
Total		22.707,98		25.069,27	501,39		7.166,11	32.736,77



ANEXO 11
Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 15

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
15	10/05/2018	259,52	12,5%	291,93	5,84	33	96,34	394,11
15	10/07/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	19	63,02	401,36
15	10/08/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	17	56,39	394,73
15	10/09/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	16	53,07	391,41
15	10/10/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	15	49,76	388,09
15	10/11/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	14	46,44	384,77
15	10/12/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	13	43,12	381,46
15	10/01/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	12	38,30	363,90
15	10/02/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	11	35,11	360,71
15	10/03/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	10	31,92	357,51
15	10/04/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	9	28,73	354,32
15	10/05/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	8	25,54	351,13
15	10/06/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	7	22,34	347,94
15	10/07/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	6	19,15	344,74
Total		4.240,90		4.516,60	90,33		609,24	5.216,17



ANEXO 12
Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 16

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
16	10/05/2018	259,52	12,5%	291,93	5,84	33	96,34	394,11
16	10/07/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	19	63,02	401,36
16	10/08/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	17	56,39	394,73
16	10/09/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	16	53,07	391,41
16	10/10/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	15	49,76	388,09
16	10/11/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	14	46,44	384,77
16	10/12/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	13	43,12	381,46
16	10/01/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	12	38,30	363,90
16	10/02/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	11	35,11	360,71
16	10/03/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	10	31,92	357,51
16	10/04/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	9	28,73	354,32
16	10/05/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	8	25,54	351,13
16	10/06/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	7	22,34	347,94
16	10/07/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	6	19,15	344,74
Total		4.240,90		4.516,60	90,33		609,24	5.216,17



ANEXO 13
Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 17

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
17	10/05/2018	259,52	12,5%	291,93	5,84	33	96,34	394,11
17	10/07/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	19	63,02	401,36
17	10/08/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	17	56,39	394,73
17	10/09/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	16	53,07	391,41
17	10/10/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	15	49,76	388,09
17	10/11/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	14	46,44	384,77
17	10/12/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	13	43,12	381,46
17	10/01/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	12	38,30	363,90
17	10/02/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	11	35,11	360,71
17	10/03/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	10	31,92	357,51
17	10/04/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	9	28,73	354,32
17	10/05/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	8	25,54	351,13
17	10/06/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	7	22,34	347,94
17	10/07/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	6	19,15	344,74
Total		4.240,90		4.516,60	90,33		609,24	5.216,17



ANEXO 14
Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 18

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
18	10/05/2018	259,52	12,5%	291,93	5,84	33	96,34	394,11
18	10/07/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	19	63,02	401,36
18	10/08/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	17	56,39	394,73
18	10/09/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	16	53,07	391,41
18	10/10/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	15	49,76	388,09
18	10/11/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	14	46,44	384,77
18	10/12/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	13	43,12	381,46
18	10/01/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	12	38,30	363,90
18	10/02/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	11	35,11	360,71
18	10/03/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	10	31,92	357,51
18	10/04/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	9	28,73	354,32
18	10/05/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	8	25,54	351,13
18	10/06/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	7	22,34	347,94
18	10/07/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	6	19,15	344,74
Total		4.240,90		4.516,60	90,33		609,24	5.216,17



ANEXO 15
Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 19

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
19	10/05/2018	194,64	12,5%	218,95	4,38	33	72,25	295,58
19	10/07/2019	229,69	8,3%	248,77	4,98	19	47,27	301,01
19	10/08/2019	229,69	8,3%	248,77	4,98	17	42,29	296,04
19	10/09/2019	229,69	8,3%	248,77	4,98	16	39,80	293,55
19	10/10/2019	229,69	8,3%	248,77	4,98	15	37,32	291,06
19	10/11/2019	229,69	8,3%	248,77	4,98	14	34,83	288,57
19	10/12/2019	229,69	8,3%	248,77	4,98	13	32,34	286,09
19	10/01/2020	229,69	4,2%	239,40	4,79	12	28,73	272,92
19	10/02/2020	229,69	4,2%	239,40	4,79	11	26,33	270,52
19	10/03/2020	229,69	4,2%	239,40	4,79	10	23,94	268,13
19	10/04/2020	229,69	4,2%	239,40	4,79	9	21,55	265,74
19	10/05/2020	229,69	4,2%	239,40	4,79	8	19,15	263,34
19	10/06/2020	229,69	4,2%	239,40	4,79	7	16,76	260,95
19	10/07/2020	229,69	4,2%	239,40	4,79	6	14,36	258,55
Total		3.180,61		3.387,38	67,75		456,92	3.912,05



ANEXO 16
Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 20

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
20	10/05/2018	259,52	12,5%	291,93	5,84	33	96,34	394,11
20	10/07/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	19	63,02	401,36
20	10/08/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	17	56,39	394,73
20	10/09/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	16	53,07	391,41
20	10/10/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	15	49,76	388,09
20	10/11/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	14	46,44	384,77
20	10/12/2019	306,26	8,3%	331,70	6,63	13	43,12	381,46
20	10/01/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	12	38,30	363,90
20	10/02/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	11	35,11	360,71
20	10/03/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	10	31,92	357,51
20	10/04/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	9	28,73	354,32
20	10/05/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	8	25,54	351,13
20	10/06/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	7	22,34	347,94
20	10/07/2020	306,26	4,2%	319,21	6,38	6	19,15	344,74
Total		4.240,90		4.516,60	90,33		609,24	5.216,17



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 17

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 67

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
67	10/05/2018	421,72	12,5%	474,39	9,49	33	156,55	640,43



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 18

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 68

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
68	10/05/2018	389,28	12,5%	437,90	8,76	33	144,51	591,17



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 19

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 69

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
69	10/05/2018	389,28	12,5%	437,90	8,76	33	144,51	591,17



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 20

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 70

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
70	10/05/2018	389,28	12,5%	437,90	8,76	33	144,51	591,17



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 21

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 71

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
71	10/05/2018	389,28	12,5%	437,90	8,76	33	144,51	591,17



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista



ANEXO 22

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 na loja 72

Loja	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
72	10/05/2018	389,28	12,5%	437,90	8,76	33	144,51	591,17



ANEXO 23

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 no apto 601

Apto	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
601	10/04/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	34	454,12	1.816,48
601	10/05/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	33	440,76	1.803,12
601	10/06/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	32	427,41	1.789,77
601	10/07/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	31	414,05	1.776,41
601	10/08/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	30	400,69	1.763,05
601	10/09/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	29	387,34	1.749,70
601	10/10/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	28	373,98	1.736,34
601	10/11/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	27	360,62	1.722,98
601	10/12/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	26	347,27	1.709,63
601	10/01/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	25	321,50	1.633,20
601	10/02/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	24	308,64	1.620,34
601	10/03/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	23	196,15	1.066,01
601	10/04/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	22	187,62	1.057,49
601	10/05/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	21	179,09	1.048,96
601	10/06/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	20	170,56	1.040,43
601	10/07/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	19	162,03	1.031,90
601	10/08/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	17	144,98	1.014,85
601	10/09/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	16	136,45	1.006,32
601	10/10/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	15	127,92	997,79
601	10/11/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	14	119,39	989,26
601	10/12/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	13	110,87	980,73
601	10/01/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	12	98,48	935,59
601	10/02/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	11	90,28	927,38
601	10/03/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	10	82,07	919,17
601	10/04/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	9	73,86	910,97
601	10/05/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	8	65,66	902,76
601	10/06/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	7	57,45	894,55
601	10/07/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	6	49,24	886,35
Total		26.446,65		28.865,74	577,31		6.288,48	35.731,53



ANEXO 24

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 no apto 602

Apto	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
601	10/04/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	34	454,12	1.816,48
601	10/05/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	33	440,76	1.803,12
601	10/06/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	32	427,41	1.789,77
601	10/07/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	31	414,05	1.776,41
601	10/08/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	30	400,69	1.763,05
601	10/09/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	29	387,34	1.749,70
601	10/10/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	28	373,98	1.736,34
601	10/11/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	27	360,62	1.722,98
601	10/12/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	26	347,27	1.709,63
601	10/01/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	25	321,50	1.633,20
601	10/02/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	24	308,64	1.620,34
601	10/03/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	23	196,15	1.066,01
601	10/04/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	22	187,62	1.057,49
602	10/05/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	21	179,09	1.048,96
602	10/06/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	20	170,56	1.040,43
602	10/07/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	19	162,03	1.031,90
602	10/08/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	17	144,98	1.014,85
602	10/09/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	16	136,45	1.006,32
602	10/10/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	15	127,92	997,79
602	10/11/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	14	119,39	989,26
602	10/12/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	13	110,87	980,73
602	10/01/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	12	98,48	935,59
602	10/02/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	11	90,28	927,38
602	10/03/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	10	82,07	919,17
602	10/04/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	9	73,86	910,97
602	10/05/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	8	65,66	902,76
602	10/06/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	7	57,45	894,55
602	10/07/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	6	49,24	886,35
Total		26.446,65		28.865,74	577,31		6.288,48	35.731,53



ANEXO 25

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 no apto 603

Apto	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
601	10/04/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	34	454,12	1.816,48
601	10/05/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	33	440,76	1.803,12
601	10/06/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	32	427,41	1.789,77
601	10/07/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	31	414,05	1.776,41
601	10/08/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	30	400,69	1.763,05
601	10/09/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	29	387,34	1.749,70
601	10/10/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	28	373,98	1.736,34
601	10/11/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	27	360,62	1.722,98
601	10/12/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	26	347,27	1.709,63
601	10/01/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	25	321,50	1.633,20
601	10/02/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	24	308,64	1.620,34
601	10/03/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	23	196,15	1.066,01
603	10/04/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	22	187,62	1.057,49
603	10/05/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	21	179,09	1.048,96
603	10/06/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	20	170,56	1.040,43
603	10/07/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	19	162,03	1.031,90
603	10/08/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	17	144,98	1.014,85
603	10/09/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	16	136,45	1.006,32
603	10/10/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	15	127,92	997,79
603	10/11/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	14	119,39	989,26
603	10/12/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	13	110,87	980,73
603	10/01/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	12	98,48	935,59
603	10/02/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	11	90,28	927,38
603	10/03/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	10	82,07	919,17
603	10/04/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	9	73,86	910,97
603	10/05/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	8	65,66	902,76
603	10/06/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	7	57,45	894,55
603	10/07/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	6	49,24	886,35
Total		26.446,65		28.865,74	577,31		6.288,48	35.731,53



ANEXO 26

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 no apto 913

Apto	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
601	10/04/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	34	454,12	1.816,48
601	10/05/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	33	440,76	1.803,12
601	10/06/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	32	427,41	1.789,77
601	10/07/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	31	414,05	1.776,41
601	10/08/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	30	400,69	1.763,05
601	10/09/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	29	387,34	1.749,70
601	10/10/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	28	373,98	1.736,34
601	10/11/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	27	360,62	1.722,98
601	10/12/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	26	347,27	1.709,63
601	10/01/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	25	321,50	1.633,20
601	10/02/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	24	308,64	1.620,34
601	10/03/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	23	196,15	1.066,01
913	10/04/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	22	187,62	1.057,49
913	10/05/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	21	179,09	1.048,96
913	10/06/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	20	170,56	1.040,43
913	10/07/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	19	162,03	1.031,90
913	10/08/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	17	144,98	1.014,85
913	10/09/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	16	136,45	1.006,32
913	10/10/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	15	127,92	997,79
913	10/11/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	14	119,39	989,26
913	10/12/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	13	110,87	980,73
913	10/01/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	12	98,48	935,59
913	10/02/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	11	90,28	927,38
913	10/03/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	10	82,07	919,17
913	10/04/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	9	73,86	910,97
913	10/05/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	8	65,66	902,76
913	10/06/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	7	57,45	894,55
913	10/07/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	6	49,24	886,35
Total		26.446,65		28.865,74	577,31		6.288,48	35.731,53



ANEXO 27

Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 no apto 914

Apto	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
601	10/04/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	34	454,12	1.816,48
601	10/05/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	33	440,76	1.803,12
601	10/06/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	32	427,41	1.789,77
601	10/07/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	31	414,05	1.776,41
601	10/08/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	30	400,69	1.763,05
601	10/09/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	29	387,34	1.749,70
601	10/10/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	28	373,98	1.736,34
601	10/11/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	27	360,62	1.722,98
601	10/12/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	26	347,27	1.709,63
601	10/01/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	25	321,50	1.633,20
601	10/02/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	24	308,64	1.620,34
601	10/03/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	23	196,15	1.066,01
914	10/04/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	22	187,62	1.057,49
914	10/05/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	21	179,09	1.048,96
914	10/06/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	20	170,56	1.040,43
914	10/07/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	19	162,03	1.031,90
914	10/08/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	17	144,98	1.014,85
914	10/09/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	16	136,45	1.006,32
914	10/10/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	15	127,92	997,79
914	10/11/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	14	119,39	989,26
914	10/12/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	13	110,87	980,73
914	10/01/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	12	98,48	935,59
914	10/02/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	11	90,28	927,38
914	10/03/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	10	82,07	919,17
914	10/04/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	9	73,86	910,97
914	10/05/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	8	65,66	902,76
914	10/06/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	7	57,45	894,55
914	10/07/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	6	49,24	886,35
Total		26.446,65		28.865,74	577,31		6.288,48	35.731,53



Flávio Tiago Seixas Guimarães – Economista

ANEXO 28 Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 no apto 915

Apto	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa %	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
915	26/10/2015	245,73	36,6%	335,74	6,71	64	214,88	557,33
915	05/11/2015	245,73	36,6%	335,74	6,71	63	211,52	553,98
915	25/11/2015	225,42	36,6%	307,99	6,16	63	194,04	508,19
915	10/12/2015	245,73	36,6%	335,74	6,71	62	208,16	550,62
915	05/01/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	61	184,99	494,33
915	05/02/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	60	181,96	491,30
915	25/02/2016	203,08	23,4%	250,63	5,01	60	150,38	406,02
915	10/03/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	59	178,93	488,26
915	10/04/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	58	175,90	485,23
915	10/05/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	57	172,86	482,20
915	10/06/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	56	169,83	479,16
915	10/07/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	55	166,80	476,13
915	10/08/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	54	163,77	473,10
915	10/09/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	53	160,73	470,07
915	10/10/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	52	157,70	467,03
915	10/11/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	51	154,67	464,00
915	10/12/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	50	151,63	460,97
915	10/01/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	49	139,43	429,66
915	10/02/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	48	136,58	426,81
915	10/03/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	47	133,73	423,97
915	10/04/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	46	130,89	421,12
915	10/05/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	45	128,04	418,28
915	10/06/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	44	125,20	415,43
915	10/07/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	43	122,35	412,58
915	10/08/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	42	119,51	409,74
915	10/09/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	41	116,66	406,89
915	10/10/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	40	113,82	404,05
915	10/11/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	39	110,97	401,20
915	10/12/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	38	108,13	398,36
915	10/01/2018	245,73	12,5%	276,42	5,53	37	102,28	384,23
915	10/02/2018	245,73	12,5%	276,42	5,53	36	99,51	381,46
915	10/03/2018	645,68	12,5%	726,32	14,53	35	254,21	995,06
915	10/04/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	34	454,12	1.816,48
915	10/05/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	33	440,76	1.803,12
915	10/06/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	32	427,41	1.789,77
915	10/07/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	31	414,05	1.776,41
915	10/08/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	30	400,69	1.763,05
915	10/09/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	29	387,34	1.749,70
915	10/10/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	28	373,98	1.736,34
915	10/11/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	27	360,62	1.722,98
915	10/12/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	26	347,27	1.709,63
915	10/01/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	25	321,50	1.633,20
915	10/02/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	24	308,64	1.620,34
915	10/03/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	23	196,15	1.066,01
915	10/04/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	22	187,62	1.057,49
915	10/05/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	21	179,09	1.048,96
915	10/06/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	20	170,56	1.040,43
915	10/07/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	19	162,03	1.031,90
915	10/08/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	17	144,98	1.014,85
915	10/09/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	16	136,45	1.006,32
915	10/10/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	15	127,92	997,79
915	10/11/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	14	119,39	989,26
915	10/12/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	13	110,87	980,73
915	10/01/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	12	98,48	935,59
915	10/02/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	11	90,28	927,38
915	10/03/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	10	82,07	919,17
915	10/04/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	9	73,86	910,97
915	10/05/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	8	65,66	902,76
915	10/06/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	7	57,45	894,55
915	10/07/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	6	49,24	886,35
Total		34.647,00		38.764,48	775,29		11.228,52	50.768,29



ANEXO 29
Aplicação dos encargos de inadimplência até o dia 16/01/2021 no apto 916

Apto	Vencimento	Valor	UFIR-RJ	Valor Atualizado	Multa 2%	Meses em atraso	Juros Moratórios (1% a.m.)	Valor devido
916	26/10/2015	245,73	36,6%	335,74	6,71	64	214,88	557,33
916	05/11/2015	245,73	36,6%	335,74	6,71	63	211,52	553,98
916	25/11/2015	225,42	36,6%	307,99	6,16	63	194,04	508,19
916	10/12/2015	245,73	36,6%	335,74	6,71	62	208,16	550,62
916	05/01/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	61	184,99	494,33
916	05/02/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	60	181,96	491,30
916	25/02/2016	203,08	23,4%	250,63	5,01	60	150,38	406,02
916	10/03/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	59	178,93	488,26
916	10/04/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	58	175,90	485,23
916	10/05/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	57	172,86	482,20
916	10/06/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	56	169,83	479,16
916	10/07/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	55	166,80	476,13
916	10/08/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	54	163,77	473,10
916	10/09/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	53	160,73	470,07
916	10/10/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	52	157,70	467,03
916	10/11/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	51	154,67	464,00
916	10/12/2016	245,73	23,4%	303,27	6,07	50	151,63	460,97
916	10/01/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	49	139,43	429,66
916	10/02/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	48	136,58	426,81
916	10/03/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	47	133,73	423,97
916	10/04/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	46	130,89	421,12
916	10/05/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	45	128,04	418,28
916	10/06/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	44	125,20	415,43
916	10/07/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	43	122,35	412,58
916	10/08/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	42	119,51	409,74
916	10/09/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	41	116,66	406,89
916	10/10/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	40	113,82	404,05
916	10/11/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	39	110,97	401,20
916	10/12/2017	245,73	15,8%	284,54	5,69	38	108,13	398,36
916	10/01/2018	245,73	12,5%	276,42	5,53	37	102,28	384,23
916	10/02/2018	245,73	12,5%	276,42	5,53	36	99,51	381,46
916	10/03/2018	645,68	12,5%	726,32	14,53	35	254,21	995,06
916	10/04/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	34	454,12	1.816,48
916	10/05/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	33	440,76	1.803,12
916	10/06/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	32	427,41	1.789,77
916	10/07/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	31	414,05	1.776,41
916	10/08/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	30	400,69	1.763,05
916	10/09/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	29	387,34	1.749,70
916	10/10/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	28	373,98	1.736,34
916	10/11/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	27	360,62	1.722,98
916	10/12/2018	1.187,35	12,5%	1.335,65	26,71	26	347,27	1.709,63
916	10/01/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	25	321,50	1.633,20
916	10/02/2019	1.187,35	8,3%	1.285,99	25,72	24	308,64	1.620,34
916	10/03/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	23	196,15	1.066,01
916	10/04/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	22	187,62	1.057,49
916	10/05/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	21	179,09	1.048,96
916	10/06/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	20	170,56	1.040,43
916	10/07/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	19	162,03	1.031,90
916	10/08/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	17	144,98	1.014,85
916	10/09/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	16	136,45	1.006,32
916	10/10/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	15	127,92	997,79
916	10/11/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	14	119,39	989,26
916	10/12/2019	787,40	8,3%	852,81	17,06	13	110,87	980,73
916	10/01/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	12	98,48	935,59
916	10/02/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	11	90,28	927,38
916	10/03/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	10	82,07	919,17
916	10/04/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	9	73,86	910,97
916	10/05/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	8	65,66	902,76
916	10/06/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	7	57,45	894,55
916	10/07/2020	787,40	4,2%	820,69	16,41	6	49,24	886,35
Total		34.647,00		38.764,48	775,29		11.228,52	50.768,29



ANEXO 29
Valor bloqueado atualizado até 15/01/2021

Cálculo de Débitos Judiciais



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 183.101,02
Período de atualização monetária:	de 27/02/2020 até 15/01/2021 (318 dias)
Tipo de juros:	Sem Juros
Taxa de juros:	-
Período dos Juros:	Sem incidência
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,04227848
Valor corrigido:	R\$ 190.842,25
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 190.842,25
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 190.842,25
Total em UFIR:	51.505,21

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 15/01/2021