

AO MM. JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

LAUDO PERICIAL

Processo nº.: **0178562-96.2018.8.19.0001**

Autor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CÔTE D'AZUR**

Advogado: **Dr. JOSÉ RONALDO DOS REIS**

Assistente Técnico: **Sr. GILBERTO DE OLIVEIRA LAMEIRA - CRC 018.485-2**

Réu (1): **JOSÉ MOREIRA MENDES FILHO**

Advogados: **Dr. JOSÉ LEANDRO DE CASTRO MENDES**

Assistente Técnico: **não indicado**

Réu (2): **NILZA DE SOUZA ROBERTO**

Advogado: **Dra. STELLA BIANCA ROBERTO DE OLIVEIRA**

Assistente Técnico: **não indicado**

VALMIR MATOS DO CARMO FILHO, Contador, legalmente habilitado a realizar perícias judiciais de natureza contábil-financeira, honrosamente nomeado pelo **MM. Juízo** para o encargo no processo em curso (fls. 302/304), vem apresentar o laudo pericial com a seguinte estrutura:

- 1. Da Ação**
 - 1.1 Da Inicial
 - 1.2 Da Contestação do 1º Réu
 - 1.3 Da Contestação da 2ª Ré
 - 1.4 Dos Pedidos
- 2. Da Perícia**
 - 2.1 Do Objeto da Perícia
- 3. Da Metodologia Aplicada**
- 4. Da Quesitação**
 - 4.1 Dos Quesitos do Autor
 - 4.2 Dos Quesitos da 2ª Ré
- 5. Da Conclusão**
- 6. Do Termo de Encerramento**

1. Da Ação

Trata-se de “**AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS c/c TUTELA DE URGÊNCIA**” movida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CÔTE D’AZUR** em face de **JOSÉ MOREIRA MENDES FILHO (1º Réu)** e de **NILZA DE SOUZA ROBERTO (2ª Ré)**.

1.1 Da Inicial

O Autor alega que o 1º Réu se apropriou do numerário do Condomínio, no exercício da função de síndico, fato que o levou a ser destituído do cargo pelo Conselho e demais membros.

Aduz que, mediante concordância, o 1º Réu, enquanto síndico, abriu conta corrente junto ao Banco Bradesco (Agência: 3060, Conta Corrente: 0013570-4), com o intuito de segregar expressiva quantia para a troca dos elevadores da unidade condominial e, em seguida, custear demanda em face da ThyssenKrupp Elevadores S/A, empresa responsável pelo serviço.

Para a proposição da ação judicial (processo: 0016616-62.2016.8.19.0203), a 2ª Ré foi contratada para patrocinar os interesses do Condomínio autor no curso do feito. Para tanto, recebeu honorários no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Nessa direção, segue afirmando que o 1º Réu valeu-se do saldo disponível da mencionada conta corrente, em virtude de não estar sendo movimentada e sem rendimentos, para realizar investimentos em terrenos no município de Japeri, em prol do Condomínio. Entretanto, o empreendimento não teria dado certo.

Desse modo, o saldo de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) seria devolvido pelo 1º Réu. Para tanto, o próprio teria providenciado linha de crédito no valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) para essa finalidade.

No que se refere à 2ª Ré, o Autor afirma que, em resposta à notificação, para esclarecer a situação do processo e os honorários recebidos, respondeu que, após ser contratada, foi submetida a procedimento cirúrgico. Assim, viu-se obrigada a repassar a causa a outro profissional.

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial



Por sua vez, a 2ª Ré alega ter recebido R\$ 3.000,00 (três mil reais), e que embora tenha emitido os recibos de pagamento, em razão da convalescença, não teria recebido o remanescente. Ainda, teria deixado transparecer que os valores foram apropriados pelo 1º Réu.

Dessa forma, o Autor afirma que o 1º Réu, em possível conluio com a segunda advogada, teria se apropriado da quantia de R\$ 217.165,00 (duzentos e dezessete mil, cento e sessenta e cinco reais) do Condomínio, composta da seguinte forma:

- ✓ R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), apropriados da conta corrente, objeto de confissão de dívida;
- ✓ R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devidos à 2ª Ré, a título de honorários advocatícios; e
- ✓ R\$ 3.000,00 (três mil reais), para encerrar a conta corrente negativada pelo 1º Réu.

1.2 Da Contestação do 1º Réu

A Parte afirma que pessoas ligadas ao Autor o induziram a erro, em razão de sua idade avançada, para assinar a confissão de dívida dos R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), e que tal documento não possui qualquer valor jurídico.

Quanto aos honorários advocatícios, declara que houve a prestação do serviço, visto a distribuição da ação em face da ThyssenKrupp Elevadores S/A. De tal forma que o valor pode ser cobrado. Por outro lado, o Autor jamais poderia reclamar pela devolução total da verba honorária.

1.3 Da Contestação da 2ª Ré

A 2ª Ré assevera que fez a contranotificação ao Autor, quando esclareceu que foi contratada pelo 1º Réu para patrocinar os interesses do Autor, em várias ações, e não somente naquela ajuizada junto ao Fórum Regional de Jacarepaguá, por decisão da Assembleia Geral Ordinária (AGO), de 25/06/2015, com a respectiva notificação de rescisão contratual.

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial



Informa, ainda, que em abril de 2016 submeteu-se a procedimento cirúrgico, fato que motivou o afastamento das suas atividades profissionais, e a impossibilitou de atender os processos em curso, sendo o 1º Réu informado, quando da propositura da ação judicial junto ao Fórum de Jacarepaguá.

Naquele momento, o 1º Réu pediu pelos recibos dos honorários da mencionada demanda. De tal forma que não precisasse comparecer ao escritório daquele. Assim, os recibos foram entregues.

Após o período de convalescença, retomou a rotina profissional, quando indagou ao 1º Réu sobre os recibos e honorários advocatícios, sendo informada de que o Autor não teria pagado qualquer valor.

Ante a ausência de pagamento da verba honorária das causas que patrocinava, deixou de defendê-las. Assim, renunciou ao mandato e deu conhecimento ao 1º Réu. De forma complementar, não indicou outro procurador para o Autor.

Informa, também, que o Condomínio autor obteve da própria Administradora, Lowndes & Sons S/A, os recibos dos R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), onde constam os dados bancários do 1º Réu. Por outro lado, declara que o recebimento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) referem-se a outro processo, a título de honorários profissionais.

Por fim, alega que não deu causa a qualquer prejuízo ao Autor, bem como não recebeu os honorários profissionais das demandas em que atuou como patrona.

1.4 Dos Pedidos

Em relação ao procedimento pericial, o Autor formulou rol de pedidos, dentre os quais, destacam-se: **i) o pagamento de danos morais, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); e ii) devolução da quantia desviada.**

2. Da Perícia

No que se refere à produção da prova pericial, de natureza contábil, há de se consignar que foi determinada de ofício pelo d. Juízo, de acordo com os termos da r. Decisão às fls. 302/303.

2.1 Do Objeto da Perícia

Em tese, o 1º Réu teria malversado os recursos inerentes à manutenção do Condomínio autor, para proveito próprio, em *consilium fraudis* com a 2ª Ré. Sendo essa a questão controversa estabelecida pelo MM. Juízo. De modo que os fatos sejam esclarecidos, a partir da documentação do proponente do presente feito.

3. Da Metodologia Aplicada

No que tange à metodologia aplicada, o trabalho técnico repousou análise sobre toda a peça processual. De forma particular, foi realizada investigação sobre o conjunto probatório coligido pelos Litigantes. Além da elaboração de cálculos matemáticos para formulação das respectivas conclusões da perícia.

4. Da Quesitação

Nesta Seção, estão dispostos os quesitos formulados pelas Partes, Autor (fls. 358/359) e 2ª Ré (fls. 326/327), que foram recortados e colados dos autos, a fim de se evitar erros de transcrição. Ressalta-se que os da 2ª Ré não apresentam numeração sequencial, como será percebido adiante; o 1º Réu deixou de quesitar.

O MM. Juízo não ofereceu questionamentos e nem impugnou os das Partes. De tal forma que foram respondidos aqueles que apresentaram clareza, objetividade e pertinência com o objeto da perícia.

4.1 Dos Quesitos do Autor

1) Quando foi aberta a conta bancária no Banco Bradesco, Agência 3060, Conta nº 0013570-4, qual a finalidade? Qual o montante original com o qual foi a conta aberta?

Resposta: o contrato de abertura da conta bancária no Banco Bradesco, Agência 3060, Conta nº 0013570-4, não consta dos autos. Por outro lado, o extrato da conta corrente consigna que, em 26/08/2015, o saldo da conta era igual a zero (fls. 395, grifou-se).

01/12/2017	REDE BRADESCO	15:36 H	
EXTRATO MENSAL CONTA CORRENTE			
CONDOMINIO DO EDIFICIO COTE D AZ			
AGENCIA 3060 CONTA 0013570-4			
DATA	HISTORICO	N.DOCTO	VALOR
26/08	SALDO ANTERIOR		0,00
28/08	DEP DINHEIRO	0779110	100,00

A finalidade para abertura de conta corrente está descrita no subitem (vi), do “**Item e) Contrato com a ThyssenKrupp Elevadores (substituição das portas)**”, da Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio autor, realizada em 25/06/2015, tal como segue (fls. 127/128, grifou-se):

extras mensais, sem qualquer alteração no valor e quantidade de parcelas; vi) A administração interna do condomínio fica autorizada a abrir conta bancária em instituição financeira para aplicação do saldo referente à arrecadação das cotas extras para os elevadores; vii) A administração interna do condomínio, se necessário, fica autorizada utilizar

A conta corrente foi aberta com o montante original de R\$ 100,00 (cem reais), por meio de depósito em dinheiro, tal como consta no fragmento do extrato bancário exposto acima.

2) Em relação ao montante que havia na conta bradesco supracitada, qual a explicação dada pelo primeiro Réu na AGE realizada em 05 de abril de 2018 para que praticamente nada restasse na conta? Há algum outro documento em que o primeiro Réu confessa ser devedor do condomínio em relação ao montante que havia na conta Bradesco supracitada?

Resposta: a resposta ao quesito está parcialmente prejudicada, pois o Autor não especifica o montante que havia na conta corrente, haja vista que a conta corrente foi movimentada com o depósito inicial de R\$ 100,00 (cem reais).

No que se refere à segunda parte da primeira pergunta, a Ata da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do Condomínio Autor, realizada em 05/04/2018, registra que o 1º Réu valeu-se da importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo este o saldo em conta corrente, cuja soma foi investida em um loteamento de terrenos em Japeri, e que teria “perdido” tal valor.

Não obstante, afirmou que contrairia empréstimo no total de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), a fim de recompor o saldo na conta corrente do Autor. O excerto da Ata da AGE segue abaixo (grifou-se).

Item b) Apresentação do extrato bancário da conta aberta pelo Síndico, na agência México do Bradesco, com finalidade de acautelar os valores remanescentes do contrato celebrado com a empresa ThyssenKrupp – Colocado o item à apreciação, foi indagado ao Síndico se estaria de posse do extrato bancário da conta corrente do condomínio junto ao Banco Bradesco, desde sua abertura, para apresentação na assembleia, o qual informou que não dispunha do documento naquele momento. Ato contínuo, informou aos presentes que na conta corrente do condomínio junto ao banco Bradesco havia um saldo da ordem de R\$140.000,00, contudo, fez um investimento em um loteamento em Japeri e “perdeu” em novembro último todo o dinheiro do condomínio. Entretanto, para que o condomínio não tenha prejuízos financeiros, fez um empréstimo bancário no banco Itaú e se comprometeu a creditar ao condomínio a quantia de R\$142.000,00 em até 10 (dez) dias. Diante do questionamento feito por condôminos com relação

No que tange à segunda pergunta do quesito, trata-se de um “**INSTRUMENTO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**” (fls. 214/215) assinado pelo 1º Réu, com firma reconhecida, em que atesta o débito de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para com o Autor.

No entanto, cumpre destacar que o documento data de 29/01/2018, sendo que a AGE do Condomínio foi realizada em 05/04/2018. Ou

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial

seja, esse fato implica que o Autor teria reconhecido a dívida antes mesmo de “confessá-la” na AGE do Condomínio autor.

3) Foi apresentado pelo primeiro réu algum documento que provasse os investimentos realizados com o montante que havia na conta Bradesco supracitada?

Resposta: após compulsar os autos, a perícia não identificou elemento probatório que ateste os investimentos realizados pelo 1º Réu no montante de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

4) Do período de 05 de abril até 17 de abril de 2018, quando foi realizada a segunda AGE, qual foi a movimentação do saldo na referida conta Bradesco? Houve saldo negativo? Como este foi coberto?

Resposta: no que se refere ao período mencionado no comando do quesito, não houve movimentação no saldo da conta corrente, bem como saldo negativo. De modo que não foi coberto, tal como exposto no excerto do extrato (fls. 228, grifou-se), abaixo.

08/11 ENC LIM CREDITO 7792289	1.000,00
SALDO EM 08/11	0,00
2018 24/04 TED-T ELET DISP 1707091	3.000,00
24/04 TARIFA BANCARIA 0010318	74,60-

5) Quais saques foram feitos na conta Bradesco supracitada no período de dezembro de 2017 a 17 de abril de 2018? Há algum recibo ou comprovante de pagamento nos balancetes do condomínio da época que justifiquem tais saques?

Resposta: em relação ao período mencionado no comando do quesito, não há lançamentos de saques na conta corrente sob análise, conforme demonstra o fragmento do extrato bancário (fls. 228, grifou-se).

08/11 ENC LIM CREDITO 7792289	1.000,00
SALDO EM 08/11	0,00
2018 24/04 TED-T ELET DISP 1707091	3.000,00
24/04 TARIFA BANCARIA 0010318	74,60-

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial

Quanto à segunda pergunta do quesito, não foi verificado recibo ou comprovante de pagamentos nos autos que respaldem os saques, e os balancetes do condomínio apenas demonstram lançamentos contábeis.

6) Dos pagamentos e transferências realizadas pelo primeiro réu com o montante da conta Bradesco supracitada, algum tem correlação com as despesas usuais do condomínio? Sendo a finalidade do dinheiro depositado na conta Bradesco supracitada o pagamento de despesas com o processo 0016616-62.2016.8.19.0203 (Thyssem Krupp Elevadores S/A), os pagamentos realizados pelo primeiro réu tinham correlação com as despesas desse processo?

Resposta: não há documentação suporte que ampare os pagamentos e transferências realizados pelo 1º Réu. De tal maneira que a perícia não tem como atestar a existência de correlação com as despesas usuais do condomínio.

De acordo com a finalidade para qual a conta corrente foi aberta, os pagamentos não apresentam adequação com as despesas do processo em questão.

7) A conta Bradesco supracitada foi transformada de conta poupança para conta especial? No período de dezembro de 2017 a 17 de abril de 2018, qual foi o montante de juros pagos ao Banco a título de encargos bancários de limite de cheque especial?

Resposta: o Condomínio autor recebeu do Banco Bradesco os extratos bancários desde a abertura da conta, cujo protocolo de recebimento menciona conta corrente, e não conta poupança, a seguir.

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DOCUMENTO EXTRATO BANCÁRIO BANCO
BRADESCO

Data do Recebimento: 09, 04, 2018

Recebido: Extrato Banco agência 3060 conta corrente 0013570-4 desde abertura conta.

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial

O fragmento do extrato bancário (fls. 395), que evidencia o início da movimentação da conta, denota em seu cabeçalho a seguinte expressão: “EXTRATO MENSAL CONTA CORRENTE”.



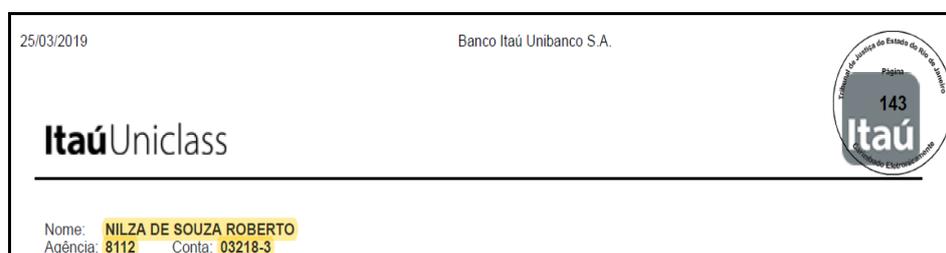
Posto isso, a perícia entende que não houve mudança, conversão ou transformação de conta poupança para conta corrente, tal como demonstrado acima.

Em relação à segunda pergunta do quesito, não há lançamentos nos extratos de conta corrente, a título de encargos bancários pela utilização de limite de “cheque especial”, entre dezembro de 2017 a 17/04/2018, conforme já evidenciado na resposta ao quesito (5) desta série.

8) Quantos e quais foram os recibos pagos a segunda ré? Para cada recibo de serviço advocatício prestado, há uma transferência realizada para a segunda ré em sua conta Itaú, Agência 0715, conta nº 92.177-1? Qual foi o período desses supostos pagamentos?

Resposta: de maneira preliminar, cumpre esclarecer que a conta corrente citada no comando do quesito não é titularidade da 2ª Ré, como faz crer o Autor.

Embora seja na mesma instituição financeira, a 2ª Ré mantém a conta corrente nº 03218-3, junto à agência: 8112, conforme destacado no fragmento do extrato bancário (fls. 143, grifou-se), abaixo.



Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial

De outra forma, a 2ª Ré assinou recibo pelo pagamento de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a título de honorários advocatícios, em 05/04/2016.

Entretanto, a conta e agência destinadas ao recebimento do valor é a de titularidade do 1º Réu. De tal modo que não foi percebido nos extratos de conta corrente da 2ª Ré o crédito da mencionada importância.

Em 18/04/2016, o 1º Réu efetuou transferência bancária, sendo a 2ª Ré a beneficiária do crédito de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a qual atestou o recebimento do respectivo valor (fls. 253/254), em resposta à notificação (fls. 120/121) da lavra do Condomínio autor.

25/03/2019		Banco Itaú Unibanco S.A.	
15/04	CXE 000265 DEP CHQ	1.000,00	7.910,81-
15/04	SALDO		7.910,81-
15/04	(-) SALDO A LIBERAR	1.000,00	
15/04	SALDO FINAL DEVEDOR		8.910,81-
18/04	CXE 002204 SAQUE	50,00-	
18/04	RSHOP-CASAS PEDRO-18/04	13,12-	
18/04	TED 237.1414JOSE M MENDE	5.000,00	



Dos autos constam quatro outros recibos, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada, a título de pagamento de honorários advocatícios em favor da 2ª Ré, na condição de patrona da causa movida pelo Autor em face da ThyssenKrupp Elevadores S/A, como seguem:

- i. **Recibo (fls.137), de 05/05/2016:** no corpo do documento há uma notação (carimbo), “**REEMBOLSO AO SÍNDICO**”, uma instrução (a mão) no sentido de que o valor seja creditado na conta do 1º Réu, e a autorização para pagamento.
Às fls. 136, verifica-se a transferência de igual valor da Administradora do Condomínio autor para a conta corrente do 1º Réu, efetuada em 04/05/2016.
- ii. **Recibo (fls. 139), de 05/06/2016:** no corpo do documento há uma notação (carimbo), “**REEMBOLSO AO SÍNDICO**”, a

autorização para pagamento, e anotação (a mão) que se refere a reembolso de despesa com honorários advocatícios.

Não foi observado nos extratos bancários das contas correntes do Autor e da 2ª Ré o respectivo débito e crédito, que caracterize a transferência do valor.

- iii. **Recibo (fls. 141), de 05/08/2016:** no corpo do documento há a autorização para pagamento, e a referência (a mão) de que se trata de reembolso de despesa com honorários advocatícios.

Não foi observado nos extratos bancários das contas correntes do Autor e da 2ª Ré o respectivo débito e crédito, que caracterize a transferência do valor.

- iv. **Recibo (fls.142), de 05/09/2016:** no corpo do documento há uma notação (carimbo), “**REEMBOLSO AO SÍNDICO**”, a autorização de pagamento, e a referência (a mão) de que se trata de reembolso de despesa com honorários advocatícios. Não foi observado nos extratos bancários das contas correntes do Autor e da 2ª Ré o respectivo débito e crédito, que caracterize a transferência do valor, tampouco documento que caracterize o crédito em favor do 1º Réu.

Por fim, foi identificado “**Comprovante de Operação**” (fls. 140), que evidencia a transferência de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em 07/07/2016, em favor do 1º Réu, efetuada pela Administradora do Condomínio autor.

4.2 Dos Quesitos da 2ª Ré

1. Queira o Sr. Perito informar quando a Segunda Ré foi nomeada como procuradora do Autor;

Resposta: o “**CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**” (fls. 123/124) celebrado entre as Partes data de 25/08/2015.

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial



2. Queira o Sr. Perito informar se a Segunda Ré está habilitada em todos os procedimentos judiciais interpostos para defesa do Autor, conforme consta a relação nos autos;

Resposta: o contrato ajustado entre os Litigantes destinou-se à prestação de serviços advocatícios, para “interposição e acompanhamento” das seguintes ações: i) **0174702-05.2009.8.19.0001**, ii) **0105371-91.2013.8.19.0001**, iii) **0207373-42.2013.8.19.0001**, iv) **0207360-43.2013.8.19.0001**, e v) **0075792-64.2018.19.0001**.
O processo **0016616-62.2016.8.19.0203** (4ª Vara Cível de Jacarepaguá), em que a 2ª Ré teria atuado como patrona do Condomínio autor em face da ThyssenKrupp Elevadores S/A não consta do rol daqueles acordados na peça contratual.

3. Queira o Sr. Perito informar quais foram outros procedimentos judiciais interpostos pela Segunda Ré para defesa dos interesses do Autor;

Resposta: favor se reportar à resposta oferecida ao quesito (2) desta série.

4. Queira o Sr. Perito esclarecer se a Segunda Ré deixou de cumprir os prazos processuais e necessários para a defesa dos interesses do Autor;

Resposta: a resposta ao quesito está prejudicada, pois não cumpre à perícia atestar o cumprimento de prazo processual para defesa dos interesses do Autor. De tal forma que o questionamento foge ao escopo do trabalho técnico.

5. Queira o Sr. Perito informar se a atuação da Segunda Ré causou algum prejuízo ao Autor;

Resposta: a resposta ao quesito está prejudicada, haja vista que não importa à perícia manifestar-se quanto à atuação da 2ª Ré em possível prejuízo causado ao Autor.

8. Queira o Sr. Perito informar durante quanto tempo a Segunda Ré atuou na defesa dos interesses do Autor;

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial



Resposta: a 2ª Ré atuou na defesa dos interesses do Autor de 25/08/2015, data da assinatura do contrato, até 25/08/2016, quando houve a renúncia ao mandato (fls. 131/132).

9. Queira o Sr. Perito informar se o valor dos honorários advocatícios – R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), objeto da presente demanda foram comprovadamente pagos a Segunda Ré;

Resposta: a 2ª Ré recebeu a importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em 18/04/2016, por meio de transferência bancária efetuada pelo 1º Réu. Não há registro ou lançamento que identifique o recebimento ou a transferência de outro valor que se refira ao contrato.

10. Queira o Sr. Perito informar se o valor dos honorários advocatícios, objeto da presente demanda, foram depositados na conta corrente da Segunda Ré;

Resposta: favor reportar-se à resposta oferecida ao quesito (9) desta série.

11. Queira o Sr. Perito informar qual a conta corrente aonde os valores, objeto da presente demanda, foram depositados;

Resposta: a 2ª Ré recebeu o valor transferido na conta corrente nº 03218-3, agência 8112, mantida junto ao Banco Itaú.

12. 11. Queira o Sr. Perito informar tudo o mais que possa esclarecer ao Juízo para o bom julgamento da lide.

Resposta: não há o que mais informar.

5. Da Conclusão

Trata-se de “**AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS c/c TUTELA DE URGÊNCIA**” movida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CÔTE D’AZUR** em face de **JOSÉ MOREIRA MENDES FILHO** e de **NILZA DE SOUZA ROBERTO**.

Em síntese, o Autor alega que o 1º Réu apropriou-se de recursos financeiros do Condomínio em proveito próprio, no exercício do mandato de síndico, no total de R\$ 217.165,00 (duzentos e dezessete mil, cento e sessenta e cinco reais), e que

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial



teria agido em conluio com a 2ª Ré, no pagamento e recebimento dos honorários advocatícios. Assim, requer a restituição da quantia desviada, além de danos morais, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

A produção da prova pericial contábil foi determinada de ofício, quando o MM. Juízo estabeleceu a questão conversada para causa, isto é, a prática de *consilium fraudis* entre os Réus, e determinou o esclarecimento dos fatos a partir da documentação ofertada pelo 1º Réu.

No que tange à metodologia aplicada, o trabalho técnico repousou análise sobre toda a peça processual. De forma particular, foi realizada investigação sobre o conjunto probatório coligido pelos Litigantes. Além da elaboração de cálculos matemáticos, de natureza algébrica, para formulação das respectivas conclusões.

No que tange aos quesitos, o Condomínio e a 2ª Ré formularam quesitação, sendo respondidos aqueles que apresentaram conformidade com o objeto da perícia.

Por fim, a perícia analisou as particularidades que caracterizam o caso concreto, e firmou o seu entendimento, a fim de subsidiar o Juízo na formação do seu convencimento para o deslinde da causa. Desse modo, foram alcançadas as seguintes conclusões:

1. O Autor alega que o 1º Réu se apropriou de **R\$ 217.165,00** (duzentos e dezessete mil, cento e sessenta e cinco reais), recursos do próprio Condomínio, enquanto exerceu o seu mandato de síndico, cuja importância seria composta pelos seguintes valores:
 - a. **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), resultado de três depósitos efetuados na conta corrente, sendo: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 07/10/2015; R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 15/08/2016; e R\$ 20.000,00, em 02/12/2016.
 - b. **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), devidos à 2ª Ré, a título de honorários advocatícios, por ter patrocinado várias causas do Condomínio Autor.

c. **R\$ 3.000,00** (três mil reais), para o encerramento da conta corrente negativada pelo 1º Réu.

De plano, verifica-se que a soma dos três valores não resulta no total apontado, em que se percebe uma diferença no montante de R\$ 4.165,00 (quatro mil, cento e sessenta e cinco reais), não justificado pelo Autor.

2. O 1º Réu declarou que ressarciria a monta de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) ao Autor pela frustração (perda) de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), investido em terrenos no município de Japeri, mas não há registros no extratos bancários que comprovem a restituição.
3. A análise sobre os extratos bancários demonstra que foram efetuados retiradas/saques na conta corrente, nº 0013570-4, agência 3060, Banco Bradesco, no total de R\$ 140.625,77 (cento e quarenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais, e setenta e sete centavos), de desconhecida pela perícia, em virtude da ausência de documentos que consignem a destinação dos recursos. O demonstrativo, a seguir, evidencia os saques/retiradas realizados na conta corrente.

RETIRADAS E SAQUES EM CONTA CORRENTE		
DATA	LANÇAMENTO	VALOR
09/12/2016	RECIBO RETIRADA	R\$ 10.000,00
17/02/2017	SAQUE C/ CARTÃO ESPÉCIE	R\$ 1.000,00
17/02/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 1.000,00
21/02/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 3.774,67
21/02/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 2.368,09
22/02/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 5.822,03
23/02/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 2.565,83
23/02/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 1.500,00
24/02/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 1.200,00
10/03/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 11.173,50

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial



(continuação)

14/03/2017	SAQUE C/ CARTÃO ESPÉCIE	R\$ 750,00
14/03/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 1.600,00
16/03/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 7.500,00
17/03/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 800,00
20/03/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 1.000,00
20/03/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 6.000,00
21/03/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 3.000,00
22/03/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 2.000,00
05/04/2017	SAQUE OUTRA AG	R\$ 3.886,15
10/04/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 14.093,13
20/04/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 800,00
25/04/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 200,00
27/04/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 24.000,00
05/05/2017	SAQUE C/ CARTÃO ESPÉCIE	R\$ 500,00
10/05/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 12.254,39
10/05/2017	SAQUE OUTRA AG	R\$ 1.134,13
11/05/2017	SAQUE C/ CARTÃO ESPÉCIE	R\$ 1.500,00
15/05/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 500,00
18/05/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 5.000,00
23/05/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 2.500,00
23/05/2017	SAQUE C/ CARTÃO	R\$ 775,20
23/05/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 1.000,00
31/05/2017	RECIBO RETIRADA	R\$ 8.328,65
23/06/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 1.000,00
23/06/2017	SAQUE C/C BDN	R\$ 100,00
TOTAL DE RETIRADAS E SAQUES:		R\$ 140.625,77

4. Quanto ao valor devido à 2ª Ré, a título de honorários advocatícios, a pesquisa documental revelou o pagamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), conforme crédito em conta corrente em 18/04/2016, em que pese o fato de a 2ª Ré ter assinado todos os recibos de honorários advocatícios.
5. O 1º recebeu dois depósitos/transferências de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em 04/05/2016 e 07/07/2016, pelo reembolso dos

Valmir Matos do Carmo Filho, MSc.
Contador
Perito Judicial

honorários profissionais. No entanto, não foram observados os respectivos créditos na conta corrente da 2ª Ré.

6. No que se refere ao valor destinado para o encerramento da conta corrente, a importância foi depositada pela Administradora do Condomínio autor.

De fato, a transferência financeira serviu a tal propósito (encerramento da conta), conforme evidenciado no fragmento do extrato de conta corrente (fls. 229, grifou-se), a seguir.

REDE BRADESCO - CONSULTA DE SALDOS			
CONDOMINIO DO EDIFICIO COTE D AZ		15:05 HRS	
AGENCIA 3060 CONTA 0013570-4		28/MAI/2018	
MOVIMENTACAO CONTA CORRENTE			
-----NOVEMBRO/2017-----			
DIA	HISTORICO	N. DOCTO	VALOR
08	SALDO ANTERIOR		0,00
-----ABRIL/2018-----			
24	TED-T ELET DISP	1707091	3.000,00
	REMET. LOWNDES E SOUS S/A		
	TARIFA BANCARIA 0010318		74,60-
	CestaEmpresarial2		
	TARIFA BANCARIA 0011217		72,90-
	CestaEmpresarial2		
	TARIFA BANCARIA 0020418		4,94-
	VR. PARCIAL CestaEmpresarial2		
	TAR EXTRATO 0020318		2,90-
	EXTRATOmovimento (E)		
	ENC LIM CREDITO 7792289		45,49-
	ENCARGO - 13,36%		
	ENC LIM CREDITO 7792289		291,71-
	ENCARGO - 13,36%		
	ENC LIM CREDITO 7792289		337,06-
	ENCARGO - 13,36%		
	ENC LIM CREDITO 7792289		2.163,84-
	LIMITE/UTILIZ.		
	IOF UTIL LIMITE 7792289		0,62-
	IOF UTIL LIMITE 7792289		2,81-
	IOF UTIL LIMITE 7792289		3,13-
	S A L D O.....		0,00

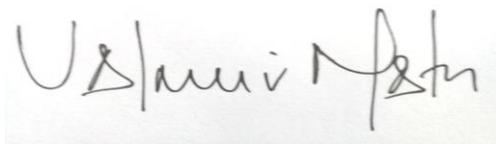
6. Do Termo de Encerramento

Nada mais havendo a acrescentar para a causa em questão, encerra-se o presente LAUDO PERICIAL com 20 (vinte) laudas (anverso). Assim, espera-se que o trabalho desenvolvido alcance, de forma assertiva, o fim para o qual foi determinado.

Por derradeiro, o Expert dirige-se, *mui* respeitosamente, ao MM. Juízo para agradecer a honrosa deferência para o encargo ora desempenhado, colocando-se à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nestes termos, pelo deferimento.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2021.



Valmir Matos do Carmo Filho
CRC-RJ 090936/O-7
Perito do Juízo