

Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Bangu da Comarca da Capital/RJ.

PROC: Processo: 0026894-90.2014.8.19.0204

Partes: Embargante: DULCE MARA DE MELO PEREIRA

Embargado: ITAU UNIBANCO SA

ESPÉCIE. Classe/Assunto: Embargos à Execução (por Título Extrajudicial), (contra a Fazenda Pública) e (Carta Precatória) - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos À Execução

Perito: Guilherme Stilben Medeiros, qualificado nos autos.

**1. Autora requer:**

a) Revisão do saldo requerido pela ré relativo ao contrato de crédito imobiliário.

**2. Ré requer:**

a) Execução de suposta dívida do crédito imobiliário.

**3. Objetivo da perícia:**

a) Recalculo do contrato do crédito imobiliário conforme acórdão de fls. 214;

b) Responder os quesitos das partes;

c) Emitir parecer técnico.

**4. Desenvolvimento:**

**Resposta dos quesitos da autora.**

1- a) Queira o Sr. Perito informar qual foi o valor financiado pelo Banco Réu, b) o valor da parcela exigida c) e o total de meses do financiamento;

R: a) Valor financiado NCz\$ 55.947,54 (cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta e sete cruzados novos e cinquenta e quatro centavos);

b) Valores e períodos apresentados nos autos :

b1) R\$ 154,88 (cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) de 30/12/2011 até 30/02/2012,

b2) R\$ 156,73 (cento e cinquenta e seis reais e setenta e três centavos) de 30/03/2012 até 30/07/2014 e R\$ 137,08 (cento e trinta e sete reais e oito centavos) relativo ao mês 08/2012.

c) O contrato prevê pagamento da dívida em 276 (duzentos e setenta e seis) prestações mais do valor do saldo residual em 84 (oitenta e quatro) prestações e, em havendo saldo, 48 horas para quitação.

2- Qual é o total do valor da dívida adquirida na data do contrato, considerando o juro aplicado pela Ré;

R: Embora não conste nos autos o plano de pagamento à época, é possível estimar o valor de NCz\$ 149.172,48 (cento e quarenta e nove mil e cento e setenta e dois cruzados novos e quarenta e oito centavos)

(parâmetro financiado NCz\$ 55.947,54/Tx efetiva 8,7% a.a./tempo 276 prestações/sistema price).

3- a) Queira o Sr.Experto informar se no contrato de financiamento foi inserido juros compostos ou simples, b) e qual a diferença do valor entre um e outro;

R: a) Juros composto -Sistema Price ;

b) Juros simples não capitaliza os juros e juros compostos capitaliza.

4- Queira o Sr.Experto informar se no contrato de financiamento foi inserido taxa de juros capitalizados mensalmente, bem como a aplicação de capitalização de juros anuais;

R: Juros remuneratórios de 8,7 % a.a. e juros da caderneta de poupança sobre o saldo devedor todos os meses.

5- a) Queira o Sr. Perito explicar se houve apenas aplicação dos devidos encargos legais b) e se houve cobrança de tarifas e ou taxas de abertura de crédito e ou de terceiros, seguros e outros emolumentos que influenciaram diretamente sobre o valor total financiado e ou pago a título de entrada;

R: a) Não, a clausula vigésima quinta causou anatocismo.

b) Conforme fls. 310 o valor da prestação era NCz\$ 642,42( seiscentos e quarenta e dois cruzados novos e quarenta e dois centavos), onde NCz\$ 87,10 (oitenta e sete cruzados novos e dez centavos) para pagamento de seguro de morte e invalidez e NCz\$ 15,32 (quinze cruzados novos e trinta e dois centavos) referente a seguro de danos físicos. Não cabe ao perito determinar a legalidade dessas cobranças.

6- Queira apresentar, num plano contínuo a evolução da dívida do financiamento demonstrando aritmeticamente a amortização dos juros praticados no contrato;

#### Plano original contratado

Data	#	Parcelas	Amortizações	Juros	Saldo Devedor
set/89	1	540,48	48,14	492,33	55.899,39
out/89	2	540,48	48,57	491,91	55.850,81
nov/89	3	540,48	48,99	491,48	55.801,81
dez/89	4	540,48	49,43	491,05	55.752,38
jan/90	5	540,48	49,86	490,62	55.702,52
fev/90	6	540,48	50,3	490,18	55.652,21
mar/90	7	540,48	50,74	489,73	55.601,46
abr/90	8	540,48	51,19	489,29	55.550,27
mai/90	9	540,48	51,64	488,84	55.498,63
jun/90	10	540,48	52,09	488,38	55.446,53
jul/90	11	540,48	52,55	487,92	55.393,97
ago/90	12	540,48	53,02	487,46	55.340,95
set/90	13	540,48	53,48	487	55.287,46
out/90	14	540,48	53,95	486,52	55.233,50

nov/90	15	540,48	54,43	486,05	55.179,07
dez/90	16	540,48	54,91	485,57	55.124,16
jan/91	17	540,48	55,39	485,09	55.068,77
fev/91	18	540,48	55,88	484,6	55.012,88
mar/91	19	540,48	56,37	484,11	54.956,51
abr/91	20	540,48	56,86	483,61	54.899,64
mai/91	21	540,48	57,37	483,11	54.842,27
jun/91	22	540,48	57,87	482,61	54.784,40
jul/91	23	540,48	58,38	482,1	54.726,01
ago/91	24	540,48	58,89	481,58	54.667,11
set/91	25	540,48	59,41	481,07	54.607,70
out/91	26	540,48	59,93	480,54	54.547,76
nov/91	27	540,48	60,46	480,02	54.487,29
dez/91	28	540,48	60,99	479,48	54.426,29
jan/92	29	540,48	61,53	478,95	54.364,76
fev/92	30	540,48	62,07	478,4	54.302,68
mar/92	31	540,48	62,62	477,86	54.240,06
abr/92	32	540,48	63,17	477,31	54.176,88
mai/92	33	540,48	63,73	476,75	54.113,15
jun/92	34	540,48	64,29	476,19	54.048,86
jul/92	35	540,48	64,85	475,63	53.984,00
ago/92	36	540,48	65,42	475,05	53.918,57
set/92	37	540,48	66	474,48	53.852,57
out/92	38	540,48	66,58	473,9	53.785,99
nov/92	39	540,48	67,17	473,31	53.718,82
dez/92	40	540,48	67,76	472,72	53.651,05
jan/93	41	540,48	68,35	472,12	53.582,70
fev/93	42	540,48	68,95	471,52	53.513,74
mar/93	43	540,48	69,56	470,92	53.444,17
abr/93	44	540,48	70,17	470,3	53.373,99
mai/93	45	540,48	70,79	469,69	53.303,20
jun/93	46	540,48	71,41	469,06	53.231,78
jul/93	47	540,48	72,04	468,43	53.159,73
ago/93	48	540,48	72,68	467,8	53.087,05
set/93	49	540,48	73,32	467,16	53.013,73
out/93	50	540,48	73,96	466,52	52.939,76
nov/93	51	540,48	74,61	465,86	52.865,14
dez/93	52	540,48	75,27	465,21	52.789,87
jan/94	53	540,48	75,93	464,55	52.713,93
fev/94	54	540,48	76,6	463,88	52.637,33
mar/94	55	540,48	77,27	463,2	52.560,05
abr/94	56	540,48	77,95	462,52	52.482,09
mai/94	57	540,48	78,64	461,84	52.403,45
jun/94	58	540,48	79,33	461,15	52.324,11
jul/94	59	540,48	80,03	460,45	52.244,08

ago/94	60	540,48	80,73	459,74	52.163,34
set/94	61	540,48	81,44	459,03	52.081,89
out/94	62	540,48	82,16	458,32	51.999,72
nov/94	63	540,48	82,88	457,59	51.916,83
dez/94	64	540,48	83,61	456,86	51.833,21
jan/95	65	540,48	84,35	456,13	51.748,86
fev/95	66	540,48	85,09	455,38	51.663,76
mar/95	67	540,48	85,84	454,64	51.577,91
abr/95	68	540,48	86,6	453,88	51.491,31
mai/95	69	540,48	87,36	453,12	51.403,95
jun/95	70	540,48	88,13	452,35	51.315,82
jul/95	71	540,48	88,9	451,57	51.226,91
ago/95	72	540,48	89,69	450,79	51.137,22
set/95	73	540,48	90,47	450	51.046,74
out/95	74	540,48	91,27	449,21	50.955,46
nov/95	75	540,48	92,07	448,4	50.863,39
dez/95	76	540,48	92,88	447,59	50.770,50
jan/96	77	540,48	93,7	446,78	50.676,79
fev/96	78	540,48	94,53	445,95	50.582,26
mar/96	79	540,48	95,36	445,12	50.486,89
abr/96	80	540,48	96,2	444,28	50.390,69
mai/96	81	540,48	97,04	443,43	50.293,64
jun/96	82	540,48	97,9	442,58	50.195,74
jul/96	83	540,48	98,76	441,72	50.096,98
ago/96	84	540,48	99,63	440,85	49.997,34
set/96	85	540,48	100,51	439,97	49.896,83
out/96	86	540,48	101,39	439,09	49.795,44
nov/96	87	540,48	102,28	438,19	49.693,15
dez/96	88	540,48	103,18	437,29	49.589,96
jan/97	89	540,48	104,09	436,39	49.485,87
fev/97	90	540,48	105,01	435,47	49.380,86
mar/97	91	540,48	105,93	434,55	49.274,92
abr/97	92	540,48	106,86	433,61	49.168,05
mai/97	93	540,48	107,8	432,67	49.060,24
jun/97	94	540,48	108,75	431,73	48.951,49
jul/97	95	540,48	109,71	430,77	48.841,77
ago/97	96	540,48	110,67	429,8	48.731,09
set/97	97	540,48	111,65	428,83	48.619,44
out/97	98	540,48	112,63	427,85	48.506,80
nov/97	99	540,48	113,62	426,85	48.393,18
dez/97	100	540,48	114,62	425,86	48.278,55
jan/98	101	540,48	115,63	424,85	48.162,91
fev/98	102	540,48	116,65	423,83	48.046,26
mar/98	103	540,48	117,67	422,8	47.928,58
abr/98	104	540,48	118,71	421,77	47.809,87

mai/98	<b>105</b>	540,48	119,76	420,72	47.690,10
jun/98	<b>106</b>	540,48	120,81	419,67	47.569,29
jul/98	<b>107</b>	540,48	121,87	418,6	47.447,41
ago/98	<b>108</b>	540,48	122,94	417,53	47.324,46
set/98	<b>109</b>	540,48	124,03	416,45	47.200,43
out/98	<b>110</b>	540,48	125,12	415,36	47.075,31
nov/98	<b>111</b>	540,48	126,22	414,26	46.949,08
dez/98	<b>112</b>	540,48	127,33	413,15	46.821,75
jan/99	<b>113</b>	540,48	128,45	412,03	46.693,29
fev/99	<b>114</b>	540,48	129,58	410,9	46.563,71
mar/99	<b>115</b>	540,48	130,72	409,76	46.432,98
abr/99	<b>116</b>	540,48	131,87	408,61	46.301,10
mai/99	<b>117</b>	540,48	133,03	407,44	46.168,07
jun/99	<b>118</b>	540,48	134,2	406,27	46.033,86
jul/99	<b>119</b>	540,48	135,38	405,09	45.898,47
ago/99	<b>120</b>	540,48	136,58	403,9	45.761,89
set/99	<b>121</b>	540,48	137,78	402,7	45.624,11
out/99	<b>122</b>	540,48	138,99	401,49	45.485,11
nov/99	<b>123</b>	540,48	140,21	400,26	45.344,89
dez/99	<b>124</b>	540,48	141,45	399,03	45.203,44
jan/00	<b>125</b>	540,48	142,69	397,79	45.060,74
fev/00	<b>126</b>	540,48	143,95	396,53	44.916,79
mar/00	<b>127</b>	540,48	145,21	395,26	44.771,57
abr/00	<b>128</b>	540,48	146,49	393,98	44.625,08
mai/00	<b>129</b>	540,48	147,78	392,7	44.477,29
jun/00	<b>130</b>	540,48	149,08	391,4	44.328,20
jul/00	<b>131</b>	540,48	150,39	390,08	44.177,80
ago/00	<b>132</b>	540,48	151,72	388,76	44.026,08
set/00	<b>133</b>	540,48	153,05	387,42	43.873,02
out/00	<b>134</b>	540,48	154,4	386,08	43.718,62
nov/00	<b>135</b>	540,48	155,76	384,72	43.562,86
dez/00	<b>136</b>	540,48	157,13	383,35	43.405,72
jan/01	<b>137</b>	540,48	158,51	381,97	43.247,21
fev/01	<b>138</b>	540,48	159,91	380,57	43.087,29
mar/01	<b>139</b>	540,48	161,31	379,16	42.925,97
abr/01	<b>140</b>	540,48	162,73	377,74	42.763,24
mai/01	<b>141</b>	540,48	164,17	376,31	42.599,07
jun/01	<b>142</b>	540,48	165,61	374,87	42.433,45
jul/01	<b>143</b>	540,48	167,07	373,41	42.266,38
ago/01	<b>144</b>	540,48	168,54	371,94	42.097,83
set/01	<b>145</b>	540,48	170,02	370,46	41.927,81
out/01	<b>146</b>	540,48	171,52	368,96	41.756,29
nov/01	<b>147</b>	540,48	173,03	367,45	41.583,25
dez/01	<b>148</b>	540,48	174,55	365,93	41.408,70
jan/02	<b>149</b>	540,48	176,09	364,39	41.232,61

fev/02	150	540,48	177,64	362,84	41.054,97
mar/02	151	540,48	179,2	361,28	40.875,77
abr/02	152	540,48	180,78	359,7	40.694,99
mai/02	153	540,48	182,37	358,11	40.512,61
jun/02	154	540,48	183,97	356,51	40.328,64
jul/02	155	540,48	185,59	354,89	40.143,04
ago/02	156	540,48	187,22	353,25	39.955,82
set/02	157	540,48	188,87	351,61	39.766,94
out/02	158	540,48	190,53	349,94	39.576,40
nov/02	159	540,48	192,21	348,27	39.384,19
dez/02	160	540,48	193,9	346,58	39.190,28
jan/03	161	540,48	195,61	344,87	38.994,67
fev/03	162	540,48	197,33	343,15	38.797,33
mar/03	163	540,48	199,07	341,41	38.598,26
abr/03	164	540,48	200,82	339,66	38.397,44
mai/03	165	540,48	202,58	337,89	38.194,85
jun/03	166	540,48	204,37	336,11	37.990,48
jul/03	167	540,48	206,17	334,31	37.784,31
ago/03	168	540,48	207,98	332,5	37.576,32
set/03	169	540,48	209,81	330,67	37.366,51
out/03	170	540,48	211,66	328,82	37.154,85
nov/03	171	540,48	213,52	326,96	36.941,32
dez/03	172	540,48	215,4	325,08	36.725,92
jan/04	173	540,48	217,29	323,18	36.508,62
fev/04	174	540,48	219,21	321,27	36.289,41
mar/04	175	540,48	221,14	319,34	36.068,27
abr/04	176	540,48	223,08	317,4	35.845,18
mai/04	177	540,48	225,04	315,43	35.620,13
jun/04	178	540,48	227,02	313,45	35.393,10
jul/04	179	540,48	229,02	311,45	35.164,07
ago/04	180	540,48	231,04	309,44	34.933,03
set/04	181	540,48	233,07	307,41	34.699,95
out/04	182	540,48	235,12	305,35	34.464,83
nov/04	183	540,48	237,19	303,29	34.227,63
dez/04	184	540,48	239,28	301,2	33.988,35
jan/05	185	540,48	241,38	299,09	33.746,96
fev/05	186	540,48	243,51	296,97	33.503,44
mar/05	187	540,48	245,65	294,83	33.257,79
abr/05	188	540,48	247,81	292,66	33.009,97
mai/05	189	540,48	249,99	290,48	32.759,97
jun/05	190	540,48	252,19	288,28	32.507,77
jul/05	191	540,48	254,41	286,06	32.253,35
ago/05	192	540,48	256,65	283,82	31.996,69
set/05	193	540,48	258,91	281,57	31.737,78
out/05	194	540,48	261,19	279,29	31.476,58

nov/05	<b>195</b>	540,48	263,49	276,99	31.213,09
dez/05	<b>196</b>	540,48	265,81	274,67	30.947,28
jan/06	<b>197</b>	540,48	268,15	272,33	30.679,13
fev/06	<b>198</b>	540,48	270,51	269,97	30.408,62
mar/06	<b>199</b>	540,48	272,89	267,59	30.135,72
abr/06	<b>200</b>	540,48	275,29	265,19	29.860,43
mai/06	<b>201</b>	540,48	277,71	262,77	29.582,72
jun/06	<b>202</b>	540,48	280,15	260,32	29.302,56
jul/06	<b>203</b>	540,48	282,62	257,86	29.019,93
ago/06	<b>204</b>	540,48	285,11	255,37	28.734,82
set/06	<b>205</b>	540,48	287,62	252,86	28.447,20
out/06	<b>206</b>	540,48	290,15	250,33	28.157,05
nov/06	<b>207</b>	540,48	292,7	247,78	27.864,34
dez/06	<b>208</b>	540,48	295,28	245,2	27.569,06
jan/07	<b>209</b>	540,48	297,87	242,6	27.271,18
fev/07	<b>210</b>	540,48	300,5	239,98	26.970,68
mar/07	<b>211</b>	540,48	303,14	237,34	26.667,54
abr/07	<b>212</b>	540,48	305,81	234,67	26.361,73
mai/07	<b>213</b>	540,48	308,5	231,98	26.053,22
jun/07	<b>214</b>	540,48	311,21	229,26	25.742,00
jul/07	<b>215</b>	540,48	313,95	226,52	25.428,05
ago/07	<b>216</b>	540,48	316,72	223,76	25.111,32
set/07	<b>217</b>	540,48	319,5	220,97	24.791,82
out/07	<b>218</b>	540,48	322,31	218,16	24.469,50
nov/07	<b>219</b>	540,48	325,15	215,33	24.144,34
dez/07	<b>220</b>	540,48	328,01	212,47	23.816,33
jan/08	<b>221</b>	540,48	330,9	209,58	23.485,42
fev/08	<b>222</b>	540,48	333,81	206,67	23.151,61
mar/08	<b>223</b>	540,48	336,75	203,73	22.814,85
abr/08	<b>224</b>	540,48	339,71	200,77	22.475,14
mai/08	<b>225</b>	540,48	342,7	197,78	22.132,43
jun/08	<b>226</b>	540,48	345,72	194,76	21.786,71
jul/08	<b>227</b>	540,48	348,76	191,72	21.437,95
ago/08	<b>228</b>	540,48	351,83	188,65	21.086,11
set/08	<b>229</b>	540,48	354,92	185,55	20.731,18
out/08	<b>230</b>	540,48	358,05	182,43	20.373,13
nov/08	<b>231</b>	540,48	361,2	179,28	20.011,93
dez/08	<b>232</b>	540,48	364,38	176,1	19.647,55
jan/09	<b>233</b>	540,48	367,58	172,89	19.279,96
fev/09	<b>234</b>	540,48	370,82	169,66	18.909,13
mar/09	<b>235</b>	540,48	374,08	166,4	18.535,05
abr/09	<b>236</b>	540,48	377,37	163,1	18.157,67
mai/09	<b>237</b>	540,48	380,69	159,78	17.776,97
jun/09	<b>238</b>	540,48	384,04	156,43	17.392,92
jul/09	<b>239</b>	540,48	387,42	153,05	17.005,49

ago/09	240	540,48	390,83	149,64	16.614,65
set/09	241	540,48	394,27	146,2	16.220,37
out/09	242	540,48	397,74	142,73	15.822,63
nov/09	243	540,48	401,24	139,23	15.421,38
dez/09	244	540,48	404,77	135,7	15.016,60
jan/10	245	540,48	408,34	132,14	14.608,26
fev/10	246	540,48	411,93	128,55	14.196,32
mar/10	247	540,48	415,55	124,92	13.780,76
abr/10	248	540,48	419,21	121,27	13.361,55
mai/10	249	540,48	422,9	117,58	12.938,64
jun/10	250	540,48	426,62	113,86	12.512,01
jul/10	251	540,48	430,38	110,1	12.081,63
ago/10	252	540,48	434,16	106,31	11.647,46
set/10	253	540,48	437,98	102,49	11.209,48
out/10	254	540,48	441,84	98,64	10.767,63
nov/10	255	540,48	445,73	94,75	10.321,90
dez/10	256	540,48	449,65	90,83	9.872,25
jan/11	257	540,48	453,61	86,87	9.418,63
fev/11	258	540,48	457,6	82,88	8.961,03
mar/11	259	540,48	461,62	78,85	8.499,40
abr/11	260	540,48	465,69	74,79	8.033,71
mai/11	261	540,48	469,79	70,69	7.563,92
jun/11	262	540,48	473,92	66,56	7.089,99
jul/11	263	540,48	478,09	62,39	6.611,90
ago/11	264	540,48	482,3	58,18	6.129,60
set/11	265	540,48	486,54	53,94	5.643,05
out/11	266	540,48	490,82	49,65	5.152,22
nov/11	267	540,48	495,14	45,33	4.657,07
dez/11	268	540,48	499,5	40,98	4.157,57
jan/12	269	540,48	503,9	36,58	3.653,67
fev/12	270	540,48	508,33	32,15	3.145,33
mar/12	271	540,48	512,8	27,67	2.632,53
abr/12	272	540,48	517,32	23,16	2.115,20
mai/12	273	540,48	521,87	18,61	1.593,33
jun/12	274	540,48	526,46	14,02	1.066,87
jul/12	275	540,48	531,09	9,38	535,77
ago/12	276	540,48	535,77	4,71	0

**Plano original sobre efeito da conversão histórica moeda brasileira.**

Data	Parcelas	Saldo Devedor	Moeda
set/89	540,48	55.899,39	NCZ\$
out/89	540,48	55.850,81	NCZ\$



nov/89	540,48	55.801,81	NCZ\$
dez/89	540,48	55.752,38	NCZ\$
jan/90	540,48	55.702,52	NCZ\$
fev/90	540,48	55.652,21	NCZ\$
mar/90	540,48	55.601,46	Cr\$
abr/90	540,48	55.550,27	Cr\$
mai/90	540,48	55.498,63	Cr\$
jun/90	540,48	55.446,53	Cr\$
jul/90	540,48	55.393,97	Cr\$
ago/90	540,48	55.340,95	Cr\$
set/90	540,48	55.287,46	Cr\$
out/90	540,48	55.233,50	Cr\$
nov/90	540,48	55.179,07	Cr\$
dez/90	540,48	55.124,16	Cr\$
jan/91	540,48	55.068,77	Cr\$
fev/91	540,48	55.012,88	Cr\$
mar/91	540,48	54.956,51	Cr\$
abr/91	540,48	54.899,64	Cr\$
mai/91	540,48	54.842,27	Cr\$
jun/91	540,48	54.784,40	Cr\$
jul/91	540,48	54.726,01	Cr\$
ago/91	540,48	54.667,11	Cr\$
set/91	540,48	54.607,70	Cr\$
out/91	540,48	54.547,76	Cr\$
nov/91	540,48	54.487,29	Cr\$
dez/91	540,48	54.426,29	Cr\$
jan/92	540,48	54.364,76	Cr\$
fev/92	540,48	54.302,68	Cr\$
mar/92	540,48	54.240,06	Cr\$
abr/92	540,48	54.176,88	Cr\$
mai/92	540,48	54.113,15	Cr\$
jun/92	540,48	54.048,86	Cr\$
jul/92	540,48	53.984,00	Cr\$
ago/92	540,48	53.918,57	Cr\$
set/92	540,48	53.852,57	Cr\$
out/92	540,48	53.785,99	Cr\$
nov/92	540,48	53.718,82	Cr\$
dez/92	540,48	53.651,05	Cr\$
jan/93	540,48	53.582,70	Cr\$
fev/93	540,48	53.513,74	Cr\$
mar/93	540,48	53.444,17	Cr\$
abr/93	540,48	53.373,99	Cr\$
mai/93	540,48	53.303,20	Cr\$
jun/93	540,48	53.231,78	Cr\$
jul/93	0,54048	53,16	CR\$

ago/93	0,54048	53,09	CR\$
set/93	0,54048	53,01	CR\$
out/93	0,54048	52,94	CR\$
nov/93	0,54048	52,87	CR\$
dez/93	0,54048	52,79	CR\$
jan/94	0,54048	52,71	CR\$
fev/94	0,54048	52,64	CR\$
mar/94	0,54048	52,56	CR\$
abr/94	0,54048	52,48	CR\$
mai/94	0,54048	52,40	CR\$
jun/94	0,54048	52,32	CR\$
jul/94	0,000196538	0,02	R\$
ago/94	0,000196538	0,02	R\$
set/94	0,000196538	0,02	R\$
out/94	0,000196538	0,02	R\$
nov/94	0,000196538	0,02	R\$
dez/94	0,000196538	0,02	R\$
jan/95	0,000196538	0,02	R\$
fev/95	0,000196538	0,02	R\$
mar/95	0,000196538	0,02	R\$
abr/95	0,000196538	0,02	R\$
mai/95	0,000196538	0,02	R\$
jun/95	0,000196538	0,02	R\$
jul/95	0,000196538	0,02	R\$
ago/95	0,000196538	0,02	R\$
set/95	0,000196538	0,02	R\$
out/95	0,000196538	0,02	R\$
nov/95	0,000196538	0,02	R\$
dez/95	0,000196538	0,02	R\$
jan/96	0,000196538	0,02	R\$
fev/96	0,000196538	0,02	R\$
mar/96	0,000196538	0,02	R\$
abr/96	0,000196538	0,02	R\$
mai/96	0,000196538	0,02	R\$
jun/96	0,000196538	0,02	R\$
jul/96	0,000196538	0,02	R\$
ago/96	0,000196538	0,02	R\$
set/96	0,000196538	0,02	R\$
out/96	0,000196538	0,02	R\$
nov/96	0,000196538	0,02	R\$
dez/96	0,000196538	0,02	R\$
jan/97	0,000196538	0,02	R\$
fev/97	0,000196538	0,02	R\$
mar/97	0,000196538	0,02	R\$
abr/97	0,000196538	0,02	R\$

mai/97	0,000196538	0,02	R\$
jun/97	0,000196538	0,02	R\$
jul/97	0,000196538	0,02	R\$
ago/97	0,000196538	0,02	R\$
set/97	0,000196538	0,02	R\$
out/97	0,000196538	0,02	R\$
nov/97	0,000196538	0,02	R\$
dez/97	0,000196538	0,02	R\$
jan/98	0,000196538	0,02	R\$
fev/98	0,000196538	0,02	R\$
mar/98	0,000196538	0,02	R\$
abr/98	0,000196538	0,02	R\$
mai/98	0,000196538	0,02	R\$
jun/98	0,000196538	0,02	R\$
jul/98	0,000196538	0,02	R\$
ago/98	0,000196538	0,02	R\$
set/98	0,000196538	0,02	R\$
out/98	0,000196538	0,02	R\$
nov/98	0,000196538	0,02	R\$
dez/98	0,000196538	0,02	R\$
jan/99	0,000196538	0,02	R\$
fev/99	0,000196538	0,02	R\$
mar/99	0,000196538	0,02	R\$
abr/99	0,000196538	0,02	R\$
mai/99	0,000196538	0,02	R\$
jun/99	0,000196538	0,02	R\$
jul/99	0,000196538	0,02	R\$
ago/99	0,000196538	0,02	R\$
set/99	0,000196538	0,02	R\$
out/99	0,000196538	0,02	R\$
nov/99	0,000196538	0,02	R\$
dez/99	0,000196538	0,02	R\$
jan/00	0,000196538	0,02	R\$
fev/00	0,000196538	0,02	R\$
mar/00	0,000196538	0,02	R\$
abr/00	0,000196538	0,02	R\$
mai/00	0,000196538	0,02	R\$
jun/00	0,000196538	0,02	R\$
jul/00	0,000196538	0,02	R\$
ago/00	0,000196538	0,02	R\$
set/00	0,000196538	0,02	R\$
out/00	0,000196538	0,02	R\$
nov/00	0,000196538	0,02	R\$
dez/00	0,000196538	0,02	R\$
jan/01	0,000196538	0,02	R\$

fev/01	0,000196538	0,02	R\$
mar/01	0,000196538	0,02	R\$
abr/01	0,000196538	0,02	R\$
mai/01	0,000196538	0,02	R\$
jun/01	0,000196538	0,02	R\$
jul/01	0,000196538	0,02	R\$
ago/01	0,000196538	0,02	R\$
set/01	0,000196538	0,02	R\$
out/01	0,000196538	0,02	R\$
nov/01	0,000196538	0,02	R\$
dez/01	0,000196538	0,02	R\$
jan/02	0,000196538	0,01	R\$
fev/02	0,000196538	0,01	R\$
mar/02	0,000196538	0,01	R\$
abr/02	0,000196538	0,01	R\$
mai/02	0,000196538	0,01	R\$
jun/02	0,000196538	0,01	R\$
jul/02	0,000196538	0,01	R\$
ago/02	0,000196538	0,01	R\$
set/02	0,000196538	0,01	R\$
out/02	0,000196538	0,01	R\$
nov/02	0,000196538	0,01	R\$
dez/02	0,000196538	0,01	R\$
jan/03	0,000196538	0,01	R\$
fev/03	0,000196538	0,01	R\$
mar/03	0,000196538	0,01	R\$
abr/03	0,000196538	0,01	R\$
mai/03	0,000196538	0,01	R\$
jun/03	0,000196538	0,01	R\$
jul/03	0,000196538	0,01	R\$
ago/03	0,000196538	0,01	R\$
set/03	0,000196538	0,01	R\$
out/03	0,000196538	0,01	R\$
nov/03	0,000196538	0,01	R\$
dez/03	0,000196538	0,01	R\$
jan/04	0,000196538	0,01	R\$
fev/04	0,000196538	0,01	R\$
mar/04	0,000196538	0,01	R\$
abr/04	0,000196538	0,01	R\$
mai/04	0,000196538	0,01	R\$
jun/04	0,000196538	0,01	R\$
jul/04	0,000196538	0,01	R\$
ago/04	0,000196538	0,01	R\$
set/04	0,000196538	0,01	R\$
out/04	0,000196538	0,01	R\$

nov/04	0,000196538	0,01	R\$
dez/04	0,000196538	0,01	R\$
jan/05	0,000196538	0,01	R\$
fev/05	0,000196538	0,01	R\$
mar/05	0,000196538	0,01	R\$
abr/05	0,000196538	0,01	R\$
mai/05	0,000196538	0,01	R\$
jun/05	0,000196538	0,01	R\$
jul/05	0,000196538	0,01	R\$
ago/05	0,000196538	0,01	R\$
set/05	0,000196538	0,01	R\$
out/05	0,000196538	0,01	R\$
nov/05	0,000196538	0,01	R\$
dez/05	0,000196538	0,01	R\$
jan/06	0,000196538	0,01	R\$
fev/06	0,000196538	0,01	R\$
mar/06	0,000196538	0,01	R\$
abr/06	0,000196538	0,01	R\$
mai/06	0,000196538	0,01	R\$
jun/06	0,000196538	0,01	R\$
jul/06	0,000196538	0,01	R\$
ago/06	0,000196538	0,01	R\$
set/06	0,000196538	0,01	R\$
out/06	0,000196538	0,01	R\$
nov/06	0,000196538	0,01	R\$
dez/06	0,000196538	0,01	R\$
jan/07	0,000196538	0,01	R\$
fev/07	0,000196538	0,01	R\$
mar/07	0,000196538	0,01	R\$
abr/07	0,000196538	0,01	R\$
mai/07	0,000196538	0,01	R\$
jun/07	0,000196538	0,01	R\$
jul/07	0,000196538	0,01	R\$
ago/07	0,000196538	0,01	R\$
set/07	0,000196538	0,01	R\$
out/07	0,000196538	0,01	R\$
nov/07	0,000196538	0,01	R\$
dez/07	0,000196538	0,01	R\$
jan/08	0,000196538	0,01	R\$
fev/08	0,000196538	0,01	R\$
mar/08	0,000196538	0,01	R\$
abr/08	0,000196538	0,01	R\$
mai/08	0,000196538	0,01	R\$
jun/08	0,000196538	0,01	R\$
jul/08	0,000196538	0,01	R\$

ago/08	0,000196538	0,01	R\$
set/08	0,000196538	0,01	R\$
out/08	0,000196538	0,01	R\$
nov/08	0,000196538	0,01	R\$
dez/08	0,000196538	0,01	R\$
jan/09	0,000196538	0,01	R\$
fev/09	0,000196538	0,01	R\$
mar/09	0,000196538	0,01	R\$
abr/09	0,000196538	0,01	R\$
mai/09	0,000196538	0,01	R\$
jun/09	0,000196538	0,01	R\$
jul/09	0,000196538	0,01	R\$
ago/09	0,000196538	0,01	R\$
set/09	0,000196538	0,01	R\$
out/09	0,000196538	0,01	R\$
nov/09	0,000196538	0,01	R\$
dez/09	0,000196538	0,01	R\$
jan/10	0,000196538	0,01	R\$
fev/10	0,000196538	0,01	R\$
mar/10	0,000196538	0,01	R\$
abr/10	0,000196538	0,00	R\$
mai/10	0,000196538	0,00	R\$
jun/10	0,000196538	0,00	R\$
jul/10	0,000196538	0,00	R\$
ago/10	0,000196538	0,00	R\$
set/10	0,000196538	0,00	R\$
out/10	0,000196538	0,00	R\$
nov/10	0,000196538	0,00	R\$
dez/10	0,000196538	0,00	R\$
jan/11	0,000196538	0,00	R\$
fev/11	0,000196538	0,00	R\$
mar/11	0,000196538	0,00	R\$
abr/11	0,000196538	0,00	R\$
mai/11	0,000196538	0,00	R\$
jun/11	0,000196538	0,00	R\$
jul/11	0,000196538	0,00	R\$
ago/11	0,000196538	0,00	R\$
set/11	0,000196538	0,00	R\$
out/11	0,000196538	0,00	R\$
nov/11	0,000196538	0,00	R\$
dez/11	0,000196538	0,00	R\$
jan/12	0,000196538	0,00	R\$
fev/12	0,000196538	0,00	R\$
mar/12	0,000196538	0,00	R\$
abr/12	0,000196538	0,00	R\$

mai/12	0,000196538	0,00	R\$
jun/12	0,000196538	0,00	R\$
jul/12	0,000196538	0,00	R\$
ago/12	0,000196538	0,00	R\$

7- Queira o Sr. Perito esclarecer se há no contrato, com base nas Leis 1.521/51 e 8.078/90, cláusulas abusivas e excessivamente onerosas, especialmente minuciosamente as irregularidades e os excessos pretendidos pelo Réu;

R: Não compete ao perito realizar julgamento.

8- Que seja efetuada uma explanação clara e precisa sobre a metodologia financeira aplicada pelo Banco Réu na amortização do saldo devedor;

R: Considerando os dados apresentados pela ré, não é possível responder.

9- Queira o Sr. Perito explicar qual é a taxa de juros que deve ser aplicada nas parcelas em atraso, bem como, qual é a porcentagem que deve ser inserida na prestação com relação à multa;

R: Não foi identificada parcela em aberto do contrato.

10- Queira declarar se há irregularidade na cobrança concomitante de juros moratórios de 1% ao mês mais a comissão de permanência cumulada com a multa monetária de 2% sobre o débito em atraso;

R: Não foi identificada parcela em atraso .

11- Queira o Sr. Experto apurar, aplicando a Lei 1.521/51 que limita o spread bancário em 20% o custo da captação pelo Banco em poupança, CDB, CDI, o custo operacional e o custo tributário, e, em seguida, incidir o percentual máximo de 20 % ao ano, encontrando-se assim, a taxa máxima de juros que o banco pode cobrar dos financiados;

R: Análise irrelevante ao acórdão de fls. 214.

12- Queira o Sr. Perito, recalcular o valor da dívida, aplicando desde o início os juros legais na forma simples, para sabermos exatamente qual é o valor revisionado da dívida e da prestação;

R: Considerando o acórdão fls. 214, não há saldo devedor pendente, conforme quesito 6.

13- Queira o Sr Experto informar se com base na Lei 8078/90, houve cobrança excessiva no valor das parcelas pagas, e qual é a soma do valor pago indevidamente?

R: Considerando os documentos apresentados no processo, não foram identificados pagamentos a maior.

14- Queira o Sr. Perito, com base nas observações do quesito, apurar qual o valor devido pela parte autora, utilizando-se especialmente, a capitalização simples (juros simples), taxa de encargos mensais legais, multa de mora de 2% a.m. sobre o valor da prestação, juros de mora de 12% a.a., considerando-se, também, a repetição do indébito (dobro) do valor pago a maior para abatimento do saldo devedor e valor da parcela revisada;

R: Cálculos irrelevantes, considerando o acórdão às fls. 214.

15- Queira o Sr. Perito prestar outras informações que entender pertinentes ao caso.

R: A vigésima quarta cláusula configura adesão ao FCVS, denotando imposição contratual.

**Resposta dos quesitos da autora.**



01. Informemos Senhores Peritos quais as características básicas do contrato objeto da demanda proposta pela autora?

R. Contrato de compra e venda e de financiamento com quitação de hipoteca e constituição de outra e de caução de direitos redibitórios

01.01 Valor financiado;

R. NCz\$ 55.947,54 (cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta e sete cruzados novos e cinquenta e quatro centavos).

01.02 Taxa de juros;

R. Conforme contrato às fls. 310, a taxa nominal é de 9.055% a.a e a taxa efetiva. 8,700%a.a.

01.03 Prazo de amortização;

R: 276 prestações, mais 84 prestações de prorrogação.

01.04 Sistema de amortização;

R: Sistema Price.

01.05 Plano de reajustamento.

R: Equivalência salarial.

02. Os mutuários encontram-se inadimplentes perante o agente financeiro? A partir de qual data e nº de prestação verifica-se o registro da inadimplência?

R: Os autos não apresentam qualquer indício de inadimplência do mutuário.

03.Qual a posição atual do contrato perante o exequente?

R: Adimplente até a 276ª prestação.

04. O valor pretendido cobrar pelo exequente está de acordo como que consta previsto no contrato? Favor detalhar a resposta.

R: Não, respeitando o acórdão às fls. 214 e o fato de a autora não ter ficado inadimplente até a 276ª parcela, o valor que a exequente cobra é indevido.

05. Queira o Sr. perito informar efetivamente **o valor devido a título de saldo residual**, TENDO EM VISTA O NÃO PAGAMENTO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NAS CLÁUSULAS 24ª E 25ª DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO, VISTO QUE O MUTUÁRIO NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO OPTOU POR NÃO TER A COBERTURA PELO FCVS.

R: Considerando o acórdão de fls. 214 que determina a exclusão dos juros sobre juros (anatocismo) e as mudanças históricas da moeda brasileira ao longo do período do contrato, não há qualquer saldo residual histórico do contrato em favor da ré.

06. Informem tudo aquilo que entenderem necessário à prova pericial em andamento?

Nada mais a declarar.

#### **5. Conclusões:**

Considerando o acórdão de folhas 214 (excluindo os efeitos das taxas cobradas com efeito do anatocismo), o contrato de equivalência salarial, as modificações da moeda brasileira ao longo do período contrato e que não houve inadimplência de parcelas até a 276ª parcela, concluo que não há valores a favor da ré, nem tão pouco a favor da autora. O contrato foi devidamente quitado.

#### **6. Considerações finais:**

Em havendo manifestação contrária ao resultado desta perícia, por tratar-se de análise matemática, que sejam apresentados todos os parâmetros, valor da parcela, juros, amortização, valor pago pela autora, efeitos nos saldos causados pelas mudanças de moedas ao longo do período do contrato e o desenvolvimento matemático, apontando nos autos os itens que basearam tal discordância. Lembrando que tal manifestação não deverá estar em desacordo ao acórdão de fls 214.

#### **7. Termo de encerramento:**

Nada mais havendo a considerar, é dado como encerrado o presente trabalho, constituído por dezenove laudas.

Esperando ter cumprido fielmente o determinado por V. Exª, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, subscrevendo-me, atenciosamente.

**Rio de Janeiro, 15 de julho 2021.**

**Guilherme Stilben Medeiros**

**CRC-RJ 075070/0-5**