

EXMº SR. DR. JUIZ DA 20ª VARA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

Ref.: PROCEDIMENTO COMUM
PROC.Nº 5098996-07.2022.4.02.5101/RJ
AUTORES: IGOR DE LIMA OLIVEIRA E OUTRO
RÉ : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EMÍLIA MARIA DE OLIVEIRA, perita desse **MM.JUÍZO** nos autos do processo em referência, cumprindo o r.ato ordinatório do Evento 147, vem, respeitosamente, prestar os seguintes esclarecimentos:

1. No r.despacho/decisão do Evento 131, o MM.Juiz determinou a intimação da CEF para que se manifestasse sobre as informações prestadas pela perícia no Evento 122, sobretudo quanto à falta de documentação formal relativa a eventual renegociação ou pausa estendida e que, com vinda desta documentação, a perita fosse intimada para informar precisamente se a CEF observou os termos contratuais ou, caso verificada cobrança a maior, o valor do saldo para restituir aos devedores ou para abater do saldo devedor.

2. Esclarecendo estas questões a perita informa que a CEF, em atendimento à intimação determinada no Evento 131, juntou a petição do Evento 145 informando que em relação aos esclarecimentos da perita (Evento 122) se manifestaria apenas quanto aos pontos controversos ou dos que necessitam de algum esclarecimento. Desta forma, a CEF não juntou aos autos os documentos sobre as renegociações de Moratória ou Pausa Estendida ou outras pactuações realizadas no contrato em questão se limitando a reiterar a informação de que as prestações do contrato em questão, nºs 18, 19 e 20, embora registradas em sua planilha como pagas, elas não foram pagas mas sim lançadas contabilmente como quitadas na referida planilha mediante renegociações. Assim diz a CEF em sua peça do Evento 145:

***“1. Procedemos à análise do laudo pericial complementar elaborado pela Sra. Perita Judicial EMÍLIA MARIA DE OLIVEIRA acerca da evolução contábil do contrato habitacional acima referenciado, ao que ressaltamos que nos manifestaremos apenas quanto aos pontos controversos ou que necessitem de algum esclarecimento.*”**

2. Informamos que acatamos com ressalvas o documento elaborado pela perita judicial, visto que o mesmo atesta a correta aplicação do estabelecido em contrato, bem como a evolução do saldo devedor do contrato, conforme:

- Informa a Sra. Perita Judicial, que: Assim, e diferentemente das prestações n^{os} 18, 19 e 20, a CEF informa em sua planilha que estas prestações foram pagas e não há qualquer informação clara de que estes valores foram objeto de renegociação e incluídos no saldo devedor. Por conta disso, a perita esclarece que considerou estes valores como pagos nos cálculos realizados no Laudo Pericial (ANEXO I).

- Ao que esclarecemos, que os lançamentos expressos na planilha de evolução do contrato elaborada por este agente financeiro expressam contabilmente tais lançamentos; por se tratar de um contrato onde se é determinado o prazo (quantidade de prestações), todas as prestações têm que ser quitadas, assim não se procedendo, teremos prestações puladas ao longo do contrato.

- Portanto, a prestação é “quitada” via pagamento normal, quitada com valor “zero” e ou quitada incorporando seu valor ao saldo devedor; sendo que efetivamente a prestação não foi paga e sim lançada contabilmente como quitada junto à referida planilha; ao que ratificamos que não houveram os pagamentos dos referidos encargos pelo mutuário e sim que as mesmas foram “quitadas” mediante renegociações, conforme já informado.” grifei

3. Assim, a CEF não juntou aos autos qualquer documento para esclarecimento acerca das renegociações de Moratória ou Pausa Estendida ou outras pactuações realizadas no contrato em questão, ou ainda, em que bases tais renegociações foram pactuadas e cálculos demonstrando com detalhamento os valores resultantes de cada uma destas renegociações assim como dos valores das parcelas que foram incluídos no saldo devedor, como constatado pela perícia na peça do Evento 122.

4. Desta forma, em obediência aos termos da intimação formalizada pelo r.despacho/decisão do Evento 131, esta *expert* informa o seguinte:

. Acerca dos cálculos da CEF a perita informa que estes cálculos não foram realizados de acordo com os termos pactuados no contrato original firmado com os Autores vez que as renegociações realizadas ao longo do contrato, informadas pela CEF, modificaram o valor de prestações e também do saldo devedor pactuado, assim como valores de prestações foram somados ao saldo devedor na referida planilha e sem previsão contratual vez que os instrumentos e informações acerca destas modificações não foram comprovados nos autos;

. Quanto à cobrança a maior para restituição aos devedores ou para abatimento do saldo devedor, a perita informa que nos cálculos apresentados no Laudo original (Evento 73) não foi apurado qualquer valor referente à cobrança a maior e os saldos apurados nos cálculos apresentados no referido Laudo, realizados de acordo com o contrato dos Autores, são devedores e são os seguintes:

ANEXO I DO LAUDO:

. Diferenças de prestações pagas a menor n°s 01 a 23 ...: R\$ 121,29
. Prestações não pagas n°s 24 a 33: R\$ 44.227,75
TOTAL DE PRESTAÇÕES A PAGAR EM AGO/23 : R\$ 44.349,04

ANEXO II DO LAUDO:

. Saldo devedor do contrato sem anatocismo: **R\$ 302.717,04**, apurado na prestação n° 33 vencida em outubro/22.

5. Diante destes fatos, a perita, como já informou em seus esclarecimentos do Evento 122, ***“que as informações da CEF fazem crer que as ditas renegociações de Moratória ou Pausa Estendida ou outras pactuações sobre o contrato em questão, embora não existam fisicamente, mas foram pactuadas entre as partes, entende a perita que a CEF deverá informar em que bases tais renegociações foram pactuadas e também apresentar os cálculos que demonstram com detalhamento os valores resultantes de cada uma delas assim como apresentar os valores das parcelas que foram incluídos no saldo devedor, objeto de tais renegociações”*** pois sem estas informações a perita não tem como conferir os valores destas renegociações registrados na planilha da CEF. grifei

6. Apresentando, assim, estes esclarecimentos, a perícia requerer a sua juntada aos autos para os devidos e legais efeitos submetendo-os ao elevado arbítrio do MM.Juiz da causa.

P.DEFERIMENTO

Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2024

EMÍLIA MARIA DE OLIVEIRA
Perita do Juízo
CRC-RJ 023.060/0-1
