

AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo nº.: 0009022-07.2010.8.19.0203

Ação: Consignação em Pagamento

Autor: Heloísa Helena Bernardes da Costa.

Réu: ECOPE Engenharia Ltda.

MICHELLE DOS SANTOS POVOAS GOTTARDO, Contadora, Perita nomeada por este Juízo no processo supracitado, vem respeitosamente apresentar a V. Exª., conclusão de seu trabalho, expor e depois requerer o que segue:

1. Juntada aos autos do Laudo Pericial, para os devidos efeitos legais;
2. Expedição de Ofício para levantamento da ajuda de custo devida a esta perita, nos termos da Resolução 02/2018, do Egrégio Conselho da Magistratura, com atualização do aviso nº 29/2024, no valor de R\$ 732,85 (setecentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos).
3. Levantamento dos seus honorários ao final pela sucumbência.

Sendo para o momento, este perito coloca-se a inteira disposição de V. Exª. e demais interessados ao deslinde da questão.

Nestes termos,
Pede Deferimento.
Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2024.

MICHELLE DOS SANTOS POVOAS GOTTARDO

Perita Judicial TJ/RJ nº. 3469
CNPJ nº 3418
Contadora
CRC-101.695/O-6/RJ
CPF-086.401.237-30



AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Processo nº.: 0009022-07.2010.8.19.0203

Ação: Consignação em Pagamento

Autor: Heloísa Helena Bernardes da Costa.

Réu: ECOPE Engenharia Ltda.

LAUDO PERICIAL

1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Iniciando o cumprimento à determinação de Perícia Contábil e nomeação às fls. 168, de acordo com os termos das Normas Técnicas de Perícia Contábil, do Conselho Federal de Contabilidade, esta perita para bem cumprir o encargo a si confiado, examinou do ponto de vista estritamente técnico, o conteúdo das diversas peças constantes dos autos, constatando que os documentos eram esclarecedores para elaboração do laudo pericial de liquidação de sentença.

Objetivando proporcionar extrema clareza e objetividade, no que tange aos procedimentos realizados e aos resultados obtidos, as análises desenvolvidas pela perita sobre o caso em tela, foram divididas em etapas apresentadas na forma abaixo, na sequência exata das atividades desenvolvidas, como se segue:

a) Análise dos Autos:

Nesta fase dos trabalhos periciais, foi levantada a base documental da relação contratual pelas partes, buscando-se obter, fundamentalmente, todas as informações necessárias para os esclarecimentos pretendidos com o presente estudo.

b) Relação dos Documentos Juntados aos Autos

Os documentos utilizados pela perícia na realização deste trabalho encontram-se relacionados nos Quadros - 01, abaixo:

Quadro - 01 - Documentos utilizados

Documentos Processo Principal	fls.
Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda	28/30
Comprovantes de Pagamentos	23, 25, 27 e 244/258
Comprovantes de Pagamentos enviados por diligência	e-mail
Comprovante do depósito feito em consignação pela parte autora	Fls. 58 index 66



2 – OBJETIVOS

2.1 – A Prova Pericial tem como objetivo geral, a análise de toda a documentação acostadas aos autos, considerando os aspectos pactuados entre as partes.

2.2 – Como objetivo específico, a prova pericial se dá para a apuração do valor devido, conforme definido na decisão de fls. 168, index 187:

“Fixo como ponto controvertido se o valor depositado pela parte autora é suficiente para a quitação da dívida para aquisição do imóvel.”

3- SÍNTESE DA DEMANDA:

A demanda refere-se à uma Consignação em pagamento.

A parte autora entrou com pedido de consignação em pagamento em face de ECOPE Engenharia LTDA, alegando que realizou um Instrumento Particular de Compra e Venda, não conseguindo honrar com todas as parcelas.

Informa ainda que em virtude disso e diante das dificuldades em meados de 2004, realizou um acordo para pagamento do débito. A autora conseguiu honrar com as parcelas até janeiro de 2007, não tendo condições de dar prosseguimento aos mesmos.

A autora aponta que na época em 2007, para quitar o imóvel a ré informou que o saldo devedor era de R\$ 9.305,00.

Com relação a parte ré, houve várias tentativas de citação sem sucesso.

Às fls. 83 e 127, um advogado entrou com uma petição informando ser cessionário da ré.

Não sendo possível encontrar e citar o réu, foi determinada a citação por edital, ficando nomeada a Curadoria Especial, que requereu perícia para apurar o valor correto para quitação do bem.

Em decisão às fls. 168 de 27/10/2020, o Juízo determinou a perícia fixando como ponto controvertido se o valor depositado pela parte autora seria suficiente para a quitação da dívida para aquisição do imóvel.

A curadoria apresentou 01 quesito.

4- CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Do ponto de vista técnico e do que recomendam as boas práticas dos cálculos da matemática financeira e contábil, em face da matéria em objeto, e o determinado na decisão de fls. 168, index 187. Esta perita considerou como base para realização da perícia, as leis vigentes neste país.



5 – METODOLOGIA APLICADA

As metodologias aplicadas por esta profissional são as constantes na NBC TP-01 – Normas Profissionais da Perícia Contábil, e NBC PP-01 do Perito Contábil, aplicados como segue:

- Análise dos autos;
- Exame dos documentos juntados aos autos;
- Elaboração das planilhas de cálculo, Apêndice – I e II;
- Elaboração e revisão do laudo pericial.

6 – DILIGÊNCIAS REALIZADAS

Após exame minucioso dos autos, esta perita constatou que os documentos juntados eram suficientes para a eficaz elaboração do laudo pericial.

7 – QUESITOS APRESENTADOS

7.1 - PELO JUÍZO:

O Juízo não apresentou rol de quesitos a serem respondidos.

7.2 - PELA PARTE AUTORA:

A parte autora não apresentou rol de quesitos a serem respondidos.

7.3- PELA PARTE RÉ (CURADORIA ESPECIAL) (Fls.223):

01 – QUESITO:

Queira a Ilustre Perita apurar o valor correto necessário para promover a quitação do contrato a alude a exordial.

RESPOSTA:

Após análise das cópias dos documentos juntadas aos autos, esta perita apurou o valor necessário para promover a quitação do contrato em questão na lide, (**Apêndice – II**).

8- PREMISSAS DO CÁLCULO ELABORADO PELO PERITA

As premissas de cálculo apresentadas na planilha deste laudo seguem a legislação pertinente à matéria e normas técnicas contábeis vigentes, bem como a decisão de fls. 168, index 187.

- A planilha de cálculo (**Apêndice – I**) foi elaborada com a finalidade de apurar o saldo devedor na data do último pagamento informado pela autora em 05/12/2006;



- A planilha de cálculo (**Apêndice – II**) foi elaborada para demonstrar o resumo dos cálculos elaborados;

9- CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para conclusão deste trabalho, esta perita analisou os documentos juntados aos autos, cumprindo o que foi determinado às fls. 168, index 187.

- a) Conforme determinado em sentença o ponto controvertido foi verificar se o valor depositado pela parte autora seria suficiente para a quitação da dívida para aquisição do imóvel;
- b) Conforme apontado pela parte autora, o valor do débito em 2007 informado pelo réu era de R\$ 9.305,00;
- c) Esta perita elaborou planilha de cálculo (**Apêndice – I**), considerando as informações acordadas no Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, bem como os comprovantes de pagamentos juntados aos autos e enviados via e-mail em diligência pela autora, com a finalidade de apurar o saldo devedor na data do último pagamento informado pela parte autora;
- d) Na referida planilha, mesmo sem ter a comprovação nos autos dos pagamentos das parcelas de nº. 18 a 28, esta profissional considerou tendo em vista a informação da autora e o último pagamento juntado com data de 05/12/2006 às fls. 25;
- e) Esta perita elaborou planilha de cálculo (**Apêndice – II**), considerando o saldo devedor na data do último pagamento do acordo, e utilizando para cálculo a data do depósito efetuado pela autora em consignação em 30/11/2010, a fim de verificar se o depósito efetuado pela parte autora será suficiente para a quitação da dívida.

10- CONCLUSÃO

Após minucioso estudo, exame de toda a documentação acostada aos autos, metodologia contábil, com base nas Normas Profissionais da Perícia Contábil NBC PP -01 e NBC TP - 01; elaboração de planilha demonstrativa (**Apêndice – II**), esta perita concluiu seu trabalho, a saber:

Com aplicação do determinado na decisão de fls. 168, index 187, esta profissional elaborou a planilha de cálculo (**Apêndice – I**), onde constatou que o valor devido pela autora em 12/2006 era de R\$ 9.164,87.

Atualizando este valor com correção monetária e juros de 1,00% ao mês até a data do depósito em consignação efetuado pela autora em 30/11/2010, o valor devido apurado foi de:

16.083,20.

(Dezesseis mil, oitenta e três reais e vinte centavos)



Valor Devido pelo autor ao réu:	
Valor Devido:	9.164,87
(+) Correção Monetária desde a data do último pagamento em 05/12/2006, até a data do depósito em 30/11/2010 (1,187709015):	
	10.879,53
(+) Juros sobre o valor em 05/12/2006, até a data do depósito em 30/11/2010 - (1.435 dias) a 1,00 % a/m = 47,83%:	
	5.203,68
Valor do débito devido com correção monetária mais juros até a data do 1º depósito em 30/11/2010:	
	16.083,20

Considerando o depósito efetuado em 30/11/2010, no valor de R\$ 12.436,10, restou uma diferença a ser paga pelo autor ao réu no valor de **R\$ 3.647,10**.

R\$ 3.647,10.

(Três mil, seiscentos e quarenta e sete reais e dez centavos)

Equivalente a 1.622,31 UFIR/RJ

Valor do débito devido com correção monetária mais juros até a data do 1º depósito em 30/11/2010:	16.083,20
Depósitos Efetuados em Juízo	
*DEPÓSITO em 30/11/2010 - Valor pago pelo réu:	12.436,10
Guia 00000005807607 no valor de R\$ 12.436,10	
1º DEPÓSITO - TOTAL DEPOSITADO EM 30/11/2010:	12.436,10
Diferença apurada na data do 1º depósito em 30/11/2010:	3.647,10
Equivalente a 1.622,31 UFIR/RJ em 2010	
TOTAL DA DIFERENÇA CORRIGIDA PELA UFIR/RJ NA DATA DO LAUDO PERICIAL EM 19/08/2024: R\$ 7.360,95	

Diante do acima exposto, o valor depositado pela autora em 30/11/2010, não era suficiente para quitação da dívida para aquisição do imóvel.

11- ENCERRAMENTO

Assim, é dado por encerrado o presente Laudo Pericial, com 07 (sete) laudas, e 02 (dois) apêndices. Colocando-se à inteira disposição de V. Exª, e demais interessados para quaisquer esclarecimentos no deslinde da questão.

Nestes termos,
Pede Deferimento.
Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2024.

MICHELLE DOS SANTOS POVOAS GOTTARDO

Perita Judicial
TJ/RJ nº. 3469 / CNPC nº 3418
Contadora
CRC-101.695/O-6/RJ
CPF-086.401.237-30

Telefones: (21) 3553-3087 / 98111-4988
E-mail: michelle@gottardopericias.com.br

