

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

Processo nº.: 0023919-57.2021.8.19.0202

Ação: Embargos à Execução

Embargante: Andreia Oliveira Veiga

Embargante: Antônio Bayma

Embargante: Mayene Veiga Bayma

Embargado: Neide De Oliveira Basto

MICHELLE DOS SANTOS POVOAS GOTTARDO, contadora, perita nomeada pelo juízo no processo supracitado, com a conclusão do seu trabalho, vem respeitosamente requerer o que segue:

- 1) Juntada do Laudo Pericial aos autos, para os devidos efeitos legais;
- 2) Juntada do Laudo Pericial para os efeitos legais;
- 3) Expedição de Ofício para o recebimento da ajuda de custo devida a esta profissional, nos termos da Resolução 02/2018, do Egrégio Conselho da Magistratura, conforme Anexo -V.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.

MICHELLE DOS SANTOS POVOAS GOTTARDO

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



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

Processo nº.: 0023919-57.2021.8.19.0202
Ação: Embargos à Execução
Embargante: Andreia Oliveira Veiga
Embargante: Antônio Bayma
Embargante: Mayene Veiga Bayma
Embargado: Neide De Oliveira Basto

LAUDO PERICIAL

1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Iniciando o cumprimento à determinação de Perícia Contábil e nomeação às fls. 121 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.

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 no **Quadro - 1**, abaixo:

Quadro - 1 - Documentos utilizados

Documentos Processo de Execução 0003672.55.2021.8.19.0202	fls.
Contrato de Locação assinado em 27/11/2009	Fls. 15/22
Memória de Cálculo – Cobrança	Fls. 07/08
Documentos Processo de Embargos 0023919-57.2021.8.19.0202	fls.
Planilha de cálculo da Embargante	Fls. 31
Relatório de Cobrança CEDAE	Fls. 59



2- OBJETIVOS

2.1 – A Prova Pericial tem, como objetivo geral, a análise de toda a documentação acostadas aos autos, considerando os aspectos pactuados no contrato de prestação de serviços, pactuado entre as partes.

2.2 – Como objetivo específico, a prova pericial se dá para a APURAÇÃO DO DÉBITO DE EXECUÇÃO, nos parâmetros definidos no contrato de locação fls. 15/12, dos autos de execução e verificação do pagamento parcial feito pelos embargantes.

3- SÍNTESE DA DEMANDA:

A demanda refere-se à ação de Embargos à Execução por Excesso, movida por **Andréia Oliveira Veiga e outros**, em face de **Neide De Oliveira Basto**, conforme razões e considerações arroladas a seguir:

Em sua petição inicial às fls.03/12, a parte embargante afirma que há excesso na execução imposta pela embargada.

Alega a embargante que a execução se trata de suposta dívida de aluguel, multa e IPTU, o aluguel avençado pelas partes era de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) por mês, com MULTA DE 2% (dois por cento) e JUROS DE 1% (um por cento) ao mês, conforme disposto na cláusula quinta do contrato de locação.

Afirma ainda a embargante que desocupou voluntariamente o imóvel no dia 20/10/2020 motivo pelo qual os valores em aberto deverão ser pagos até esta data.

Afirma também, que nos débitos de água, deverá ser aplicado o mesmo raciocínio, limitando-se ao tempo entre o acordo e a data da saída.

Alega ainda, que nos cálculos apresentados pela embargada, a mesma atribui multa de 20%, sendo que a prevista em contrato é de 2%, conforme cláusula quinta, parágrafo único do Contrato de locação.

Alega também que a embargada corrigiu os valores sem a amortização dos valores pagos.

Em sua contestação de fls. 52/58, alega o embargado, que o contrato firmado foi violado pelos devedores, entretanto, pelo senso de humanismo, haja vista o início da pandemia, permitiu que os devedores organizassem suas vidas financeiras e regularizassem, sem que isso viesse a gerar uma ação de despejo.

Afirma ainda, que o valor do débito corresponde ao valor devido, conforme taxas de juros pactuada, no dia do seu vencimento, e, que a execução está aparelhada com títulos líquidos, certos e exigíveis.

Alega ainda, que a dívida deixada pelos inquilinos, a título de água e esgoto (CEDAE) esta apresentado no relatório da concessionaria, comprovando o montante da dívida, período correspondente ao contrato.



As partes apresentaram às fls. 130/131 e 134/136 rol de quesitos a serem respondidos pela perícia.

Foi determinada Perícia Contábil para verificação do valor devido na forma do contrato às fls. 121/122, com nomeação desta profissional.

Os honorários foram estimados às fls. 154 e homologados às fls. 156.

4- CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Do ponto de vista técnico e do que recomendam as boas práticas dos cálculos da matemática, em face da matéria em objeto, esta perita considerou como base para realização da perícia, a boa técnica da matemática financeira com suas peculiaridades além do contrato de locação, e das Leis vigentes neste país, a seguir transcritos de forma suprimida:

a) Sobre o Contrato de Locação firmado entre as partes - fls. 15/22:

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

“ ... ”

3. OBJETO:

Imóvel situado à Rua Dr. Jayme Marques de Araújo, 24, Apartamento 201, Campinho – Jacarepaguá CEP 21. 330-730.

4. PRAZO:

A presente locação é contratada pelo prazo determinado de trinta (30) meses, iniciando-se em 05 de fevereiro de 2.020 e terminar em 02 de junho de 2.022, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação de qualquer natureza, mesmo extrajudicial. sic

Na hipótese do imóvel ser desocupado durante a vigência do prazo contratual, serão devidos 03 (três) meses de aluguel e encargos, pelo LOCATÁRIO, indistintamente, qualquer que seja o prazo da desocupação. sic

5. ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO:

O aluguel mensal inicial, livremente pactuado é de R\$ 1.200,00 (Hum mil, e duzentos reais), vencendo-se no dia 05 cada mês e juntamente com os demais encargos legais contratuais, e será pago pelos LOCATÁRIOS, em moeda corrente, no local onde a LOCADORA indicar, com o prazo de tolerância de até o dia 15 do mês. sic

§ Único Ultrapassando o prazo de tolerância, sem que seja efetuado o pagamento do aluguel e demais encargos legais e contratuais, a cobrança será encaminhada à advogados, obrigando-se o LOCATÁRIO ao pagamento da multa de 2% ao mês e das despesas decorrentes dos honorários advocatícios, que fica desde logo pactuado, em 10% (dez por cento). Além dos juros de 1% (um por cento) ao mês. Após o ingresso em juízo ou após o dia 15 do mês seguinte, além das mencionadas despesas, o LOCATÁRIA pagará 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. sic

§ Único Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, ficará também sujeitos a correção monetária, com base na variação pelo IGP (Índice Geral da Fundação Getúlio Vargas), sic



6. REAJUSTE DO ALUGUEL:

O aluguel mensal inicial, livremente contratado na cláusula III supra, será reajustado anualmente na exata proporção da variação do IGP (Índice Geral de Preços) da Fundação Getúlio Vargas. sic

Este mesmo critério de reajustamento será sempre observado, independentemente de aviso ou interpelação, a cada período de 12 (doze) meses, até quando finda ou rescinda a locação, com efetiva entrega das chaves, ainda mesmo se independentemente da vontade da LOCADORA continuar na posse direta do Imóvel locado após o término do prazo contratual. sic

....

7. Garantia da Locação;

A presente locação será garantida com o valor equivalente a dois meses de aluguel. O depósito será, no valor total de R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais) em moeda corrente.

Tal quantia será depositada em mãos da locadora em 03 (três) parcelas mensais e sucessivas. Sendo a primeira parcela, no valor de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) no ato da assinatura do presente contrato de locação a segunda parcela será no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) e será recolhida em mão da locadora junto com o pagamento do primeiro aluguel. E, finalmente, a terceira e última parcela que complementar o depósito será também no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) que será depositada em mãos da locadora junto com pagamentos do segundo aluguel. sic

8. RESCISÃO:

No caso de rescisão da locação por culpa dos LOCATÁRIOS, estes pagarão à LOCADORA UMA MULTA equivalente de 03 (TRÊS) MESES DE ALUGUEL VIGENTES, à época em que se der a infração, cobrável por ação própria, sem prejuízo de ação de despejo e outras; sic

9. ENCARGOS E ACESSÓRIOS:

Além do aluguel, que é rigorosamente líquido correrão, por conta do locatário, o IPTU, e todas as tarifas, em especialmente as de água, esgoto e luz elétrica e outras de qualquer natureza, bem como taxas, serviços, contribuições e encargos que sejam ou venham a ser exigidos da LOCADORA e ou incidentes direta ou indiretamente sobre o imóvel, a locação e ou contrato.

“ ... ”

b) No tocante a legislação pertinente à matéria:

LEI Nº. 8.245/91

“ ... ”

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes:

“ ... ”

SEÇÃO I

Da locação em geral

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

“ ... ”

Art. 2º Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende - se que são solidários se o contrário não se estipulou.

Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

“ ... ”

Telefones: (21) 3553-3087 / 98111-4988

E-mail: michelle@gottardopericias.com.br



Art. 5º Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a de despejo.

“ ... ”

SEÇÃO IV

Dos Deveres do Locador e do Locatário

“ ... ”

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

“ ... ”

Art. 25. Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

Fonte: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8245compilado.htm

5 – METODOLOGIA APLICADA

As metodologias aplicadas por esta profissional são as constantes na **NBC TP-01** – Normas Técnicas da Perícia Contábil e **NBC PP-01** Normas Profissionais do Perito Contábil, de 03/2020, com fundamento no disposto na alínea “f” do Art. 6º. Do Decreto Lei-9.295/46, alterada pela Lei-12.249/10, do **CFC - Conselho Federal de Contabilidade**, aplicados como segue:

- Análise dos autos;
- Exame dos documentos juntados aos autos;
- Elaboração de planilha de cálculo, (Apêndices – I e II);
- Elaboração e Conclusão do Laudo Pericial.



6 – DILIGÊNCIAS REALIZADAS

Após exame minucioso dos autos, esta perita constatou que as partes não juntaram aos autos, os documentos necessários à elaboração e conclusão do Laudo Pericial, havendo necessidade de diligência para solicitação de alguns documentos complementares, não sendo atendida, deste modo esta perita considerou o narrado na inicial e contestação, sendo realizada a perícia apenas com os documentos constantes nos autos e informados pelas partes.

7 – QUESITOS APRESENTADOS

7.1 - PELO JUÍZO:

O Juízo não apresentou rol de quesitos.

7.2 - PELA PARTE EMBARGANTE (fls. 130/131)

Quesito nº 01

Queira o i. Perito informar o valor atualizado dos aluguéis e encargos (IPTU e água), utilizando a tabela de correção da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a partir de cada vencimento, até o dia 20/10/2020.

Resposta:

Resposta prejudicada em parte, haja vista que o processo está em fase de instrução para o julgamento, não havendo determinação deste juízo para esse fim.

Entretanto, esta profissional elaborou as planilhas de cálculo (Apêndices-I e II), sendo (Apêndice - I) atualizada até a data do cálculo de execução, em 22/02/2021, e (Apêndice - II) atualizada até a data do laudo pericial, em 20/06/2023, ambas com base nas cláusulas contratuais firmadas entre as partes.

Quesito nº 02

Queira o i. Perito informar o valor atualizado dos depósitos fracionados e da caução, utilizando a tabela de correção da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a partir de cada pagamento.

Resposta:

Resposta prejudicada em parte, haja vista que o processo está em fase de instrução para o julgamento, não havendo determinação deste juízo para esse fim.

Entretanto, esta profissional elaborou as planilhas de cálculo (Apêndices-I e II), onde considerou os pagamentos, referentes aos aluguéis, em época própria, conforme informações prestadas pelas partes, amortizando da dívida os valores efetivamente pagos, e aplicando os encargos de mora somente a diferença apurada.

Com relação ao valor de R\$ 1.200,00 depositado a título de caução, esta profissional corrigiu o valor depositado, pelo índice IGP-M, haja vista que não há no contrato na cláusula 7, informação referente a atualização do valor em garantia.



Quesito nº 03

Queira o i. Perito informar qual a ordem (%) da multa e dos juros, bem como o índice da correção monetária a ser considerados nos cálculos, considerando as disposições contratuais.

Resposta:

Os percentuais requeridos neste quesito estão demonstrados nas planilhas de cálculo (Apêndices I e II).

Quesito nº 04

Queira o i. Perito informar se, com a judicialização da execução, os honorários sucumbenciais a serem considerados são na ordem de 10% (dez por cento), conforme determinado pelo juízo às fls. 50 do processo principal.

Resposta:

Sim, os honorários sucumbenciais determinados por este juízo às fls. 50 dos autos de execução, estão na ordem de 10% (dez por cento).

Vale ressaltar que os honorários sucumbenciais não se confundem com os contratuais, S.M.J.

Quesito nº 05

Queira o i. Perito informar se na presente execução serão considerados os honorários convencionais, na ordem de 20% (vinte por cento), conforme cláusula 5ª do contrato.

Resposta:

Sim, nos cálculos apresentados foram considerados os honorários pactuados na cláusula 5ª do contrato, ou seja 20%.

Quesito nº 06

Queira o i. Perito informar se serão cumulados, nos cálculos da presente execução, os honorários sucumbenciais (10%) com os convencionais (20%).

Resposta:

Resposta prejudicada, haja vista que o processo está em fase de instrução para o julgamento, não havendo sentença com os parâmetros a serem seguidos.

Quesito nº 07

Apurados a correção monetária, multa e juros moratórios sobre o valor da dívida e ainda acrescido os honorários advocatícios determinados pelo d.juízo, abatendo-se os depósitos fracionados e a caução, qual o valor atual da execução?

Resposta:

Após análise dos documentos juntados aos autos de execução e embargo, esta perita elaborou as planilhas de cálculo (Apêndices – I e II), na forma do contrato.

Sendo, (Apêndice - I) atualizada até a data do cálculo de execução, em 22/02/2021.

Telefones: (21) 3553-3087 / 98111-4988

E-mail: michelle@gottardopericias.com.br



(Apêndice - II) atualizada até a data do laudo pericial, em 20/06/2023, ambas com base nas cláusulas contratuais firmadas entre as partes.

Quesito nº 08

A dívida executada está em sintonia com o contrato celebrado entre as partes?

Resposta:

Não, os cálculos apresentados nos autos de execução não estão em conformidade com os parâmetros do contrato.

7.3 – PELA PARTE EMBARGADA (fls. 135/136):

Quesito nº 01

se há comprovação nos autos de que os RÉUS/LOCATÁRIOS pagaram a integralidade dos aluguéis devidos nas datas correspondente ao contrato durante o período de locação?

Resposta:

Após análise dos documentos juntados aos autos de execução e embargos, não foi localizado nenhum recibo de pagamento por partes dos embargantes.

Desta forma esta profissional diligenciou junto as partes e foi informada que não existem comprovantes a serem apresentados.

Quesito nº 02

Se o valor e período do débito dos alugueres foram identificados pelo perito, sobre os mesmos, incidindo apenas a “CORREÇÃO MONETÁRIA” E A “MULTA CONTRATUAL”?

Resposta:

Resposta prejudicada em parte, tendo em vista não ter ficado claro o indagado.

Entretanto, com a análise dos documentos juntados aos autos e informações prestadas pelas partes, esta perita elaborou as planilhas de cálculo (Apêndices I e II), onde demonstra todos os valores em abertos já descontados os valores pagos, apurando sobre a diferença os encargos previstos em contrato.

Quesito nº 03

se houve cobrança de juros capitalizados, mas “calculados de forma simples à taxa de 12% ao ano?”

Resposta:

Os juros pactuados em contrato ora discutido são apurados de forma simples.

A taxa de juros moratórios pactuados foi de 1,00% ao mês.

Quesito nº 04

Queira o douto perito informar se no tocante aos juros moratórios, é necessário constar no contrato de locação, conforme Lei vigente?



Resposta:

Resposta prejudicada tendo em vista tratar-se de matéria de mérito.

Quesito nº 05

os valores devidos foram atualizados pelo IGM-FGV, conforme o contrato?

Resposta:

Sim, os valores foram corrigidos pelo IGP-M conforme previsto em contrato.

Quesito nº 06

Se incidente a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor locativo, mais o IGPM sobre as diferenças não pagas?

Resposta:

Resposta prejudicada em parte, tendo em vista não ter ficado claro o indagado.

Entretanto, nos cálculos elaborados foi calculada correção monetária com base no IGP-M e multa de 2,00% conforme previsto na cláusula 5ª do contrato.

Quesito nº 07

se há violação na lei do Inquilinato no contrato de locação?

Resposta:

Resposta prejudicada haja vista tratar-se de matéria de mérito.

Entretanto, com base na lei 8.245/1991, houve violação do artigo 23.

Quesito nº 08

Queira o douto perito informa o que entender necessário para esclarecimento da execução.

Resposta:

Todo o necessário esta perita esclarece no item considerações finais e conclusão deste laudo.

8- PREMISSAS DO CÁLCULO ELABORADO PELA PERITA

As premissas de cálculo apresentadas nas planilhas Apêndices – I, e II deste Laudo seguem a legislação pertinente à matéria sobre locação de imóvel, nos termos da Lei nº. 8.245/91, e normas técnicas contábeis vigentes.

- ✓ A planilha de cálculo (Apêndice - I) foi elaborada com base nas informações constantes nos documentos juntados aos autos de execução e embargo para demonstração da evolução da dívida, foi aplicada correção monetária com base no IGP-M, juros de mora de 1,00% ao mês, multa de 2,00% e honorários advocatícios de 20,00%, com data de cálculo até a data da planilha de execução de fls.8, ou seja, 22/02/2021;



- ✓ A planilha de cálculo (Apêndice - II) foi elaborada com base nas informações constantes nos documentos juntados aos autos de execução e embargo para demonstração da evolução da dívida foi aplicada correção monetária com base no IGP-M, juros de mora de 1,00% ao mês, multa de 2,00% e honorários advocatícios de 20,00%, com data de cálculo até a data do Laudo Pericial, ou seja, 20/06/2023;
- ✓ Os valores dos depósitos referentes ao pagamento de aluguel, informados pelas partes foram considerados em época própria, sendo aplicados encargos de mora somente na diferença apurada de cada período;
- ✓ O valor de R\$ 1.200,00, paga a título de caução foi atualizado com base no IGP-M, haja vista que não há no contrato informação do índice a ser utilizado na cláusula 7 do contrato pactuado.

9- CONSIDERAÇÕES FINAIS

De posse das informações declaradas pelas partes, e cópias dos documentos juntados aos autos às fls. fls. 07/10, 11 e 169/171 especificadas no item I, “alínea b) Relação de Documentos Juntados aos Autos”, do Laudo Pericial, esta perita elaborou as planilhas de cálculos (Apêndices – I, e II), considerando o previsto no contrato pactuado.

A parte embargante firmou com a embargada um contrato de locação do imóvel situado à Rua Dr. Jayme Marques de Araújo, 24, Apartamento 201, Campinho – Jacarepaguá – Cep: 21. 330-730.

O prazo do contrato de locação era de trinta (30) meses, iniciando em 05 de fevereiro de 2020 e com término em 02 de junho de 2022.

O valor do aluguel pactuado entre as partes foi de R\$1.200,00 mensais com vencimento no dia 05 cada mês e juntamente com os demais encargos legais contratuais, com o prazo de tolerância de até o dia 15 do mês.

Havendo falta de pagamento na data do vencimento, há previsão de cobrança de encargos de inadimplência, sendo: correção monetária com base no IGP-M, juros de mora de 1,00% ao mês, multa de 2,00% e honorários advocatícios de 20,00%.

O reajuste do aluguel firmado em contrato é anual com base no IGP-M.

O valor da garantia pactuada foi de R\$ 2.400,00, sendo honrado pelo embargante R\$ 1.200,00.

O contrato previa que em caso de rescisão do contrato o locatário deveria pagar 03 meses de aluguel e encargos, vigentes à época em que se der a infração.

Apesar de ser prevista tal penalidade, o embargado em sua execução deixou de aplicar em seus cálculos esta penalidade.

A perícia foi determinada para apuração do débito de execução, nos parâmetros definidos no contrato de locação de fls. 15/12, dos autos de execução e verificação do pagamento parcial feito pelos embargantes.



Sendo assim, conforme determinado, os valores devidos com aluguel foram corrigidos desde o vencimento até a data do laudo, aplicado a contar de cada vencimento correção monetária com base no IGP-M, juros de mora de 1,00% ao mês, multa de 2,00% e honorários de 20,00%.

No cálculo também foram considerados os valores referentes aos depósitos informados pelas partes, sendo:

Informações de pagamentos efetuados				
Data	Valor	Informação	fls.	Diligência
18/02/2020	1.200,00	1ª parcela da caução	04 a 06	e-mail
20/03/2020	1.200,00	Aluguel de março/ abril	04 a 06	e-mail
15/05/2020	1.000,00	Aluguel de abril/maio	04 a 06	e-mail
03/06/2020	200,00	Aluguel de junho/julho	04 a 06	e-mail
09/06/2020	200,00	Aluguel de junho/julho	04 a 06	e-mail
07/07/2020	300,00	Aluguel de julho/agosto	04 a 06	e-mail
13/07/2020	300,00	Aluguel de julho/agosto	04 a 06	e-mail
20/07/2020	200,00	Aluguel de julho/agosto	04 a 06	e-mail
10/08/2020	700,00	Aluguel de agosto/setembro	04 a 06	e-mail
18/08/2020	200,00	Aluguel de agosto/setembro	04 a 06	e-mail
Total	5.500,00			

Os valores dos depósitos foram amortizados em época própria.

O valor do Depósito de Garantia (caução) foi corrigido com base no IGP-M, haja vista que na cláusula 7 do contrato não há informação de qual índice seria praticado.

Com análise dos cálculos apresentados pela embargante, às fls. 6/8, esta perita constatou que a embargada não abateu os depósitos efetuados em época própria, aplicou multa moratória de 20,00%, onde deveria ser aplicado 2,00%.

Foi constatado também que a autora deixou de aplicar correção monetária no valor de depósito caução de R\$ 1.200,00.

10- CONCLUSÃO

Após uma análise minuciosa do assunto em questão e a aplicação de uma metodologia contábil adotada por esta profissional, constatam-se as diretrizes estabelecidas na NBC TP-01 - Normas Técnicas da Perícia Contábil e NBC PP-01 - Normas Profissionais do Perito Contábil, datadas de 19/03/2020, com base na alínea "f" do Art. 6º do Decreto-Lei nº 9.295/45, alterado pela Lei nº 12.249/10, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e elaboração de planilhas de cálculo (**Apêndices – I a II**), esta perita concluiu seu trabalho, a saber:

CÁLCULO ATUALIZADO ATÉ A DATA DO LAUDO PERICIAL EM 20/06/2023:

- O valor da condenação da embargante, atualizado até a data do Laudo Pericial em 20/06/2023 é de R\$ 15.207,43, conforme demonstrado na planilha resumo de cálculo (Apêndice – II);

R\$ 15.244,14

(Quinze mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos).

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



- O valor do depósito de caução atualizado até a data do Laudo Pericial em 20/06/2023 é de R\$ 1.779,48, conforme demonstrado na planilha resumo de cálculo (Apêndice – II);

R\$ 1.779,48

(Um mil, setecentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos).

- Abatendo, o valor de 1.779,48, referente ao Depósito de Garantia, a dívida do embargante em 20/06/2023, monta um valor de: (Apêndice – II)

R\$ 13.464,65

(Treze mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

(Equivalente a 3.107,54 UFIR/RJ)

11 – ENCERRAMENTO

Assim, é dado por encerrado o presente Laudo Pericial, com 13 (treze) laudas e 02 (dois) apêndices. Colocando-se à inteira disposição de V. Ex^a., e demais interessados para quaisquer esclarecimentos no deslinde da questão.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023

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

