

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FÓRUM
REGIONAL DE JACAREPAGUÁ DA COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº: 0031901-90.2019.8.19.0203.

Autor: WALDEMIRA DE SOUZA CLAUDIA REZENDE.

Réu: BANCO BTG PACTUAL S.A.

Alex Paul da Cunha Meirelles, Economista com Corecon nº 25458, Perito Judicial nomeado nos autos desse processo, vem, mui respeitosamente, à presença de V. EXA. Para apresentar o resultado de seu trabalho, nos termos do presente

LAUDO PERICIAL CONTÁBIL

Para o qual requer sua juntada aos autos,

Termos em que

Pede Deferimento

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



I – BREVE HISTÓRICO DESTE PROCESSO SEGUNDO O ESCOPO DA PERÍCIA

1. Na 4ª Vara Cível de Jacarepaguá, em 13/07/2016, a Autora, **WALDEMIRA DE SOUZA CLAUDIA REZENDE**, requereu uma ação revisional de contrato cumulada com obrigação de não fazer e repetição de indébito com pedido de tutela antecipada.
2. Em r. despacho saneador à fl. 476, em 27/07/2020, a MM. Dra. Lisia Carla Vieira Rodrigues nomeou o abaixo assinado para a honrosa missão de produzir e apresentar a prova pericial contábil requerida.

II – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE TRABALHO

O escopo da prova pericial contábil é comunicar às partes interessadas, em linguagem simples, os fatos observados sob a ótica da Ciência Contábil (uma das ciências humanas), dentro de uma filosofia que permita aproveitar os fatos observados, mercê dos exames procedidos, para o esclarecimento dos pontos dúbios e revelar a verdade que se quer conhecer.

1. Foram considerados os r. despachos e os documentos constantes nos autos deste processo que foram considerados suficientes para elaborar esta prova pericial. Assim sendo, foi possível formar a convicção técnica que permitiu responder às questões formuladas.
2. Para esclarecer as questões debatidas, bem como responder aos quesitos formulados, o laudo pericial foi assim planejado e organizado:
 - a) Análise dos documentos anexados aos autos do processo;
 - b) Elaboração de planilha para demonstrar: i) os valores apurados, conforme determinado em acórdão.

Anexos	Assuntos
<u>1</u>	Apuração Taxa Praticada – Plano Mensal.
<u>2</u>	Apuração Taxa Praticada – Plano Semestral.

III – Quesitos do Juízo (fl. 173).

- a) Se foram cobrados juros capitalizados e em que percentual;

R: A resposta é pelo positivo.

As taxas de juros praticadas estão de acordo nos dois únicos contratos anexados aos autos, conforme demonstram os anexos 01 e 02.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES

PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA

Em relação ao sistema de amortização dos empréstimos, a Tabela Price foi o método adotado. Segue abaixo uma descrição e suas implicações matemáticas.

Sistema Francês de Amortização ou Tabela Price

Definição: O sistema caracteriza-se por pagamentos do principal em prestações iguais, periódicas e sucessivas. Como os juros incidem sobre o saldo devedor que, por sua vez, decresce à medida que as prestações são pagas, eles são decrescentes e, conseqüentemente, as amortizações do principal são crescentes.

A fórmula pela qual se conhece o valor da prestação mensal pelo Sistema Francês de Amortização ou Tabela Price é a seguinte:

$$\text{PMT} = \text{PV} * [i * (1 + i)^n / (1 + i)^n - 1]$$

Onde:

PMT= Valor da Prestação de uma série uniforme de pagamentos definida como série de pagamentos iguais para o período determinado de 1, 2, 3 ... n períodos;

PV= Valor Financiado ou emprestado com valor no dia de hoje, por isso chamado de Valor Presente;

i= Taxa de juros expressa em percentual por período de capitalização;

n= Tempo, ou seja: quantidade de períodos.

Conceito de Anatocismo: O Anatocismo é a situação em que juros são cobrados ou sobrepostos a outros juros já calculados sobre o mesmo capital. Assim entendida, a palavra Anatocismo quando aplicada aos juros, significa que estes foram cobrados duas (ou mais) vezes sobre o mesmo capital, ainda que isto esteja em conformidade com o contrato.

A cobrança de juros dos juros só ocorre quando não acontece o pagamento. Como na Tabela Price eles são pagos então, não são capitalizados e, portanto, **a Tabela Price por si só não comete o anatocismo**. O uso de juros compostos para determinar o valor da prestação somente acontece para deixar a prestação idêntica do início ao fim do contrato, respeitando-se a taxa contratada e o conceito do valor do dinheiro no tempo. Por isso usa-se a teoria dos juros compostos, caso contrário, a taxa seria desrespeitada. Do ponto de vista científico a Tabela Price é perfeita, pois respeita todos os princípios da matemática financeira.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



b) Se foram cobrados juros capitalizados em prazo superior a um ano;

R: A resposta é pelo positivo, vide os anexos 01 e 02.

c) Se foi cumulada a cobrança da correção monetária e comissão de permanência;

R: A resposta é pelo negativo, de acordo com o demonstrativo de index: 67/69, os encargos de inadimplência praticados foram multa e juros de mora. A correção monetária foi utilizada para atualizar monetariamente as parcelas mensais e o saldo devedor.

d) Se foi cumulada a cobrança da comissão de permanência com os juros remuneratórios, retirando-a, no caso de resposta afirmativa;

R: A resposta é pelo negativo, de acordo com o demonstrativo de index: 67/69, os encargos de inadimplência praticados foram multa e juros de mora. A correção monetária foi utilizada para atualizar monetariamente as parcelas mensais e o saldo devedor.

e) Se foi cumulada comissão de permanência com qualquer outro encargo decorrente da mora, retirando-a, se afirmativa a resposta;

R: A resposta é pelo negativo, de acordo com o demonstrativo de index: 67/69, os encargos de inadimplência praticados foram multa e juros de mora. A correção monetária foi utilizada para atualizar monetariamente as parcelas mensais e o saldo devedor.

f) Se os juros remuneratórios foram previstos no contrato, retirando-os em sendo negativa a resposta;

R: A resposta é pelo positivo.

As taxas de juros praticadas estão de acordo com a taxa pactuada, conforme demonstram os anexos 01 e 02.

g) Se os juros praticados são compatíveis com a realidade do mercado;

R: A resposta fica prejudicada.

De acordo com a base de dados, divulgada pelo Bacen, o período mais antigo coletado sobre as taxas média de mercado é de janeiro de 2012. O pacto para o financiamento imobiliário do saldo restante foi em dezembro de 2011 (12/12/2011).

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES

PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



ACESSIBILIDADE ALTO CONTRA

BANCO CENTRAL DO BRASIL

Acesso à informação | Política monetária | Estabilidade financeira | Estatísticas | Cédulas e moedas | Publicações e pesquisa

Histórico Posterior a 01/01/2012

« < 1 de 1 > » PDF Exportar

Classificadas por ordem crescente de taxa

Período: Janeiro - 2012

Modalidade: Pessoa física - Financiamento imobiliário com taxas de mercado

Tipo de encargo: Pré-fixado

Posição	Instituição	Taxas de juros	
		% a.m.	% a.a.
1	CPCI	0,84	10,54
2	BCO CITIBANK S.A.	0,92	11,66
3	BCO DO BRASIL S.A.	1,27	16,40
4	BRAZILIAN MORTGAGES CH S.A.	1,42	18,50
5	BANCO INTER	2,28	31,13

III – Quesitos da parte Autora (fls. 500/501).

1. Os juros remuneratórios cobrados na operação foram cobrados de forma capitalizada e mensal? Caso positivo, qual o montante? Existe cláusula contratual possibilitando a cobrança deste encargo? Caso afirmativa a resposta, identifique-a.

R: A resposta é pelo positivo. O montante cobrado de juros remuneratórios foi de R\$ 85.860,14 no sistema de amortização mensal e o montante cobrado de juros remuneratórios foi de R\$ 47.683,17 no sistema de amortização semestral, conforme demonstram os anexos 01 e 02.

2. Qual a taxa nominal e a taxa efetiva? Estas taxas contratuais estavam de conformidade com a taxa média de juros aplicada no mercado financeiro, em situações contratuais análogas e para o mesmo período (situar em consonância com o que estiver evidenciado pelo BACEN)?

R: De acordo com os documentos anexados aos autos, as taxas nominal e efetivas foram de 1% a.m.

Não há qualquer informação nos autos sobre cobrança de IOF e qualquer tipod e taxa no financiamento imobiliário.

Vide a resposta do quesito “g”, em relação à taxa média de mercado.

3. Qual seria o valor do débito com o emprego da taxa média de mercado? Abatendo do que o Autor já pagou, o que restaria a pagar?

R: Vide a resposta do quesito “g”, em relação à taxa média de mercado.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



4. Levando-se em conta o emprego de juros lineares, com a taxa de 1% (um por cento) ao mês, qual seria o spread bancário na operação em exame? E com o emprego da taxa do contrato, também com juros lineares, qual seria esse spread? E com taxa de 1% (um por cento) ao mês, de forma linear, qual seria esse mesmo spread durante o período contratual?

R: A apuração sobre spread bancário demanda o custo de captação do capital emprestado, estudo das variáveis de risco, custos administrativos do concedente do crédito, tributação, entre outros aspectos.

5. Dentro da taxa de juros remuneratórios encontra-se embutida correção monetária?

R: Não há nenhum elemento nos autos que ateste isso.

6. Qual o montante cobrado a título de juros moratórios? Que percentual representou em face de todo o débito?

R: De acordo com a planilha de indexs: 67/69, o montante pago de juros moratórios foi de R\$ 572,00, com a incidência de 1% a.m.

7. Os juros moratórios, se cobrados, foram cobrados de forma capitalizada?

R: Os juros moratórios foram cobrados de forma linear, ou seja, sob o regime de juros simples.

8. Quanto o Autor eventualmente pagou de principal, de juros e de encargos moratórios, isso demonstrado de forma separada?

R: De acordo com a planilha de indexs: 67/69, o montante pago de juros moratórios foi de R\$ 572,00, com a incidência de 1% a.m.

9. Houve incorporação amortização negativa no saldo devedor no decorrer do contrato? E quanto representa esse montante atualizado?

R: Não há nos autos documentos que comprovem a evolução do saldo devedor.

10. Houve aplicação de índice para correção de saldo devedor? Se positivo, qual foi o índice usado?

R: Vide a resposta do quesito 09.

O contrato previa a correção monetária das prestações mensais e do saldo devedor.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES
PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA



11. Pode-se dizer com relação ao contrato original, que as parcelas e o saldo devedor foram adequadamente corrigidos com base no índice contratual eleito? Existem diferenças? Queira explicar e demonstrar?

R: A resposta fica prejudicada, vide a resposta do quesito 09.

12. Os valores de saldo devedor e de apuração da parcela devida estão corretamente apurados? Queira explicar e demonstrar.

R: A resposta fica prejudicada, vide a resposta do quesito 09.

Conclusão:

O laudo pericial não está conclusivo.

Diante dos documentos anexados aos autos, a presente Perícia Judicial observou inconsistência entre as informações dispostas na planilha sobre os pagamentos efetuados de indexs: 67/69, as informações sobre o financiamento imobiliário de index: 53 e o contrato de financiamento pactuado de index: 23/46.

Tanto o contrato (capítulo VII), como o fluxo financiado informam que o primeiro vencimento do plano de amortização mensal seria em 03/01/2012, todavia, na planilha disponibilizada no index: 67/69, o primeiro vencimento se deu em 03/05/2011. Além disso, o prazo disposto tanto no contrato (capítulo VII), como no fluxo financiado informam que foi de 112 meses, mas na planilha disponibilizada no index: 67/69, o prazo informado é de 120 meses. Tais esclarecimentos se fazem necessários.

A apuração do saldo devedor fica prejudicada, pois há inconsistências nas informações citadas.

Por último, se faz necessário que as partes anexem aos autos a evolução do saldo devedor, para que a Perícia Judicial possa apurar como se deu amortização do contrato.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES

PERÍCIA CONTÁBIL FINANCEIRA

Mensal	001/120	03/05/2011	03/05/2011	1.871,25	0,00	0,00	0,00	1.871,25
Mensal	003/120	03/07/2011	03/07/2011	1.891,32	0,00	45,86	0,00	1.937,18
Mensal	002/120	20/10/2011	20/10/2011	2.056,79	0,00	0,00	0,00	2.056,79
Ligações definitivas	1	10/11/2011	08/11/2011	6.692,08	0,00	0,00	0,00	6.692,08
Mensal	4, 5, 6, 7	10/11/2011	08/11/2011	7.898,03	0,00	0,00	0,00	7.898,03
Semestral	001/020	10/11/2011	08/11/2011	6.308,31	0,00	0,00	0,00	6.308,31
Mensal	008/120	03/12/2011	05/12/2011	1.916,34	0,00	0,00	0,00	1.916,34
Mensal	009/120	03/01/2012	03/01/2012	1.925,86	0,00	0,00	0,00	1.925,86
Registro	RGI	12/01/2012	03/02/2012	2.550,00	51,00	18,70	0,00	2.619,70
Mensal	1	30/03/2012	30/03/2012	3.856,77	0,00	0,00	0,00	3.856,77
Parc. Não contratual	1	30/03/2012	30/03/2012	167,40	0,00	0,00	0,00	167,40
Mensal	1	17/05/2012	17/05/2012	3.985,00	0,00	0,00	0,00	4.608,69
Parcela Mensal	1	17/05/2012	17/05/2012	173,00	0,00	0,00	0,00	173,00

Das condições pactuadas:

As taxas de juros praticadas no contrato (amortização mensal e semestral) estavam de acordo com as taxas de juros pactuadas, conforme demonstram os anexos 01 e 02.

Dos encargos praticados:

Os encargos de inadimplência praticados foram juros de mora 1% a.m. e multa de 2%, ambos de forma linear, ou seja, sob o regime de juros simples.

VII – ENCERRAMENTO

São inassumíveis responsabilidades sobre documentos controversos, que possam fazer parte dos Autos deste Processo, se ainda não apreciados pelo E. Juízo. Inassumíveis também responsabilidades sobre documentos idôneos e válidos que podem estar em poder de pessoas físicas e jurídicas, seja da parte Autora ou do Réu.

Nada mais havendo a oferecer dá-se concluído o presente LAUDO PERICIAL CONTÁBIL, composto de 08 páginas impressas, somente no anverso, todas numeradas e rubricadas, com exceção desta que segue assinada para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.

ALEX PAUL DA CUNHA MEIRELLES