



DE PERÍCIA CONTÁBIL DE GOIÁS
II FÓRUM DE PERÍCIA CONTÁBIL DE GOIÁS

Goiânia-GO



DIAS: 13 e 14 DE JUNHO DE 2019

Local: Sede do CRC-GO – Rua 107 nº 151 Setor Sul – Goiânia-GO – CEP 74085-060

PROGRAMAÇÃO:

Dia: 13/06/2019



(41) 99975-5458 | 3354-1582

sonia_timi@hotmail.com
www.periciascalculosjudiciais.com.br

Rua Lídia Klinger, 692 - São Lourenço
Curitiba - Paraná - CEP 82.130-160

Rua São Sebastião, 231 - sala 5, Ahú
Curitiba - Paraná - CEP 80.540-050



ADM. SÔNIA REGINA RIBAS TIMI

Contadora, CRC/PR 076081/0-7, Administradora, CRA PR nº 3472 Perita Judicial e Extrajudicial, atua nas áreas de **Administrador Judicial, Cálculos Financeiros, Documentoscopia, Grafoscopia e Informática – Áudio e Vídeo**, com:

- Especialista em Administração Judicial pela EMAP/PR.
- MBA em Perícia e Auditoria Econômica Financeira, pelo IPOG de Goiânia,
- MBA em Perícia Criminal e Ciências Forenses, pelo IPOG de Curitiba,
- Pós-Graduada em Engenharia de Software pelo setor de Ciências Exatas da Universidade Federal do Paraná,
- Pós-Graduada em Processamento de Dados – Análise e Gerência de Sistemas pelo Centro de Desenvolvimento Empresarial da Faculdade Católica de Administração e Economia – FAE.
- Curso de Recuperação Judicial e Falência no IBAJUD
- Pós-graduada em Contabilidade e Finanças, em curso na UFPR.

Administrador Judicial, Perita habilitada no Cadastro dos Auxiliares da Justiça – CAJU, no PROJUDI – PR e SC, Eproc da Justiça Federal e na Justiça Trabalhista.

Membro da Comissão Especial de Perícia Judicial, Extrajudicial e Administração Judicial do CFA (CEPAJ)

Criadora do Fórum permanente de Perícia do Conselho Regional de Administração do Paraná.

Professora de Pós-graduação em Perícia

Vice Presidente da APEPAR

2ª Tesoureira da FEBRAPAM

Palestrante sobre Perícias Judiciais e Perícias Bancárias: Palestra para a OAB Paraná sobre o Papel do Assistente Técnico na Identificação dos abusos do Consumidor Bancário, Apresentação para a Audiência Pública sobre a Tabela Price no Superior Tribunal de Justiça –STJ entre outras.

Autora dos Livros:

- **TABELA PRICE E A DISCUSSÃO NO JUDICIÁRIO:** incluindo comentários sobre a Audiência pública do STJ, referente ao Recurso especial nº 951.893-DF. <http://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/106351>
- **PERÍCIA CONTÁBIL**, Livro completo e atualizado com o Novo Código de Processo Civil (CPC LEI 13.105/2015), SARAIVA, 2017.

Currículo completo na plataforma lattes:

<http://buscatextual.cnpq.br/buscatextual/visualizacv.do?id=K8540385Y4>



Minicurso de Perícia Financeira



Instrutora:

Sonia Regina Ribas Timi

Contadora, CRC-PR 076081/O, Administradora CRAPR nº 3472, Perita Judicial e Extrajudicial, Pós-Graduada em Contabilidade e Finanças, Especialista em Administração Judicial, MBA em Perícia e Auditoria Econômica Financeira, MBA em Perícia Criminal e Ciências Forenses, Pós-Graduada em Engenharia de Software pelo setor de Ciências Exatas da Universidade Federal do Paraná, em Processamento de Dados – Análise e Gerencia de Sistemas pelo Centro de Desenvolvimento Empresarial da Faculdade Católica de Administração e Economia. Curso de Recuperação Judicial e Falência. Administradora Judicial, Perita habilitada no Cadastro dos Auxiliares da Justiça, Professora de Pós-Graduação e autora de livros.



Instrutora:

Vania Marcon Trevisan Heimoski

Professora especialista em Perícia Financeira. Economista, Contadora, Especialista em Administração de Empresas. Inscrita no CORECON PR nº 5028-8, CRC PR nº 040.537/O-8 e CNPC nº 268; CNPEF nº 61, Perita Judicial e extrajudicial, atua como perita judicial das áreas contábil e financeira, com MBA em Perícia Criminal e Ciências Forenses, pelo IPOG de Curitiba; Pós Graduada em Administração de Empresas com Ênfase em Negócios Imobiliários, pela FAE/CDE; professora do curso de Especialização em Perícia Econômico Financeira, pelo CORECON/PR; Professora na Pós Graduação e Cursos na área de perícia econômico-financeira na Universidade Positivo. Atualmente é Presidente da APEPAR (Associação dos Peritos do Paraná); Co-autora de livro.



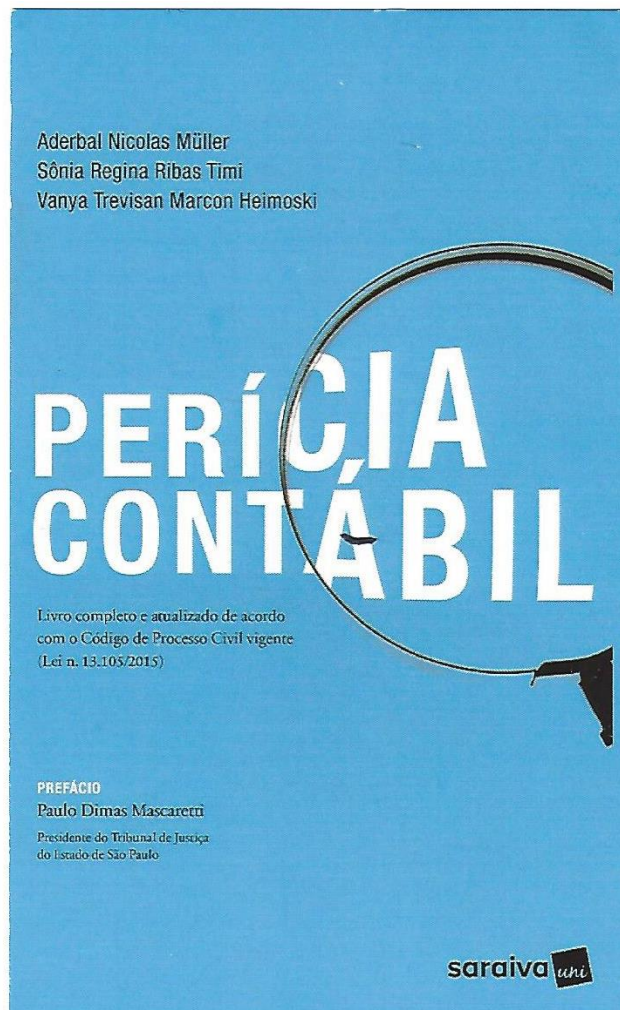
METODOLOGIA

- **ASSISTENTE TÉCNICO - Sônia**
- **PERITO DO JUÍZO - Vanya**
- **MÉTODOS DE AMORTIZAÇÃO**
 - **SAC – Vanya**
 - **LINEAR DE JUROS SIMPLES - Vanya**
 - **TABELA PRICE - Sonia**
- **CONTA CORRENTE - Sonia**
- **PERGUNTAS LIVRES**
- **CONSULTORIA AO FINAL**



SÔNIA REGINA RIBAS TIMI
ADMINISTRADOR JUDICIAL - PERITA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
CÁLCULOS FINANCEIROS - DOCUMENTOSCOPIA
GRAFOSCOPIA - INFORMÁTICA

LIVRO





O ASSISTENTE TÉCNICO

- **TRABALHO NO PROCESSO**
 - CÁLCULO DA INICIAL
 - ASSISTENTE TÉCNICO NO PEDIDO DE PERÍCIA
 - ASSISTENTE TÉCNICO NA NOMEAÇÃO DO PERITO DO JUÍZO
 - CRÍTICA DO LAUDO PERICIAL
 - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA



O ASSISTENTE TÉCNICO NO CÁLCULO DA INICIAL

Melhor momento para trabalhar

- CONTRATADO PELO ADVOGADO DA PARTE
- LIVRE DA IMPARCIALIDADE DO PERITO
- CONFIABILIDADE DO CLIENTE
(PELO EM OVO)



O ASSISTENTE TÉCNICO NO CÁLCULO DA INICIAL

- **TÃO IMPORTANTE QUE PODE O JUIZ DISPENSAR A PERÍCIA**
- **Art. 472 - CPC**
- O juiz poderá dispensar prova pericial quando as partes, na inicial e na contestação, apresentarem, sobre as questões de fato, pareceres técnicos ou documentos elucidativos que considerar suficientes.



O ASSISTENTE TÉCNICO HONORÁRIOS

~~80%
DO VALOR DO PERITO~~

100%
DO VALOR DO PERITO



O ASSISTENTE TÉCNICO HONORÁRIOS

- **QUEM VALORIZA NOSSA PROFISSÃO SOMOS NÓS**
- **HONRAR O COLEGA**
- **DISCUTIR A PETIÇÃO DO ADVOGADO**
- **TABELA DA ASSOCIAÇÃO – VALOR HORA**
- **TROCA TROCA DE PERITO**



O ASSISTENTE TÉCNICO

ASSISTENTE TÉCNICO NO PEDIDO DE PERÍCIA

- **CONSULTA PARA VER SE HÁ A POSSIBILIDADE DE PERÍCIA**



O ASSISTENTE TÉCNICO NA NOMEAÇÃO DO PERITO DO JUÍZO

- Auxiliar na elaboração dos quesitos, (se houver tempo hábil para a leitura), para fortalecer a tese processual da parte contratante.



O ASSISTENTE TÉCNICO

• Quesitos -

Queira o Sr. perito dizer qual a taxa de juros contratada?

Inteligentes

A taxa de juros contratada foi de 2,5% queira o Sr. perito dizer se a instituição financeira respeitou esta taxa no cálculo da parcela demonstrando o cálculo?



O ASSISTENTE TÉCNICO NA NOMEAÇÃO DO PERITO DO JUÍZO

- Responder todos os quesitos das partes, para a reunião com o Perito do Juízo no início dos trabalhos periciais, E LEVAR OS QUESITOS COM AS RESPOSTAS PARA O PERITO



O ASSISTENTE TÉCNICO NA NOMEAÇÃO DO PERITO DO JUÍZO

- Comparecer a todas as reuniões/diligências com o perito desde o início dos trabalhos periciais até o laudo ser dado como concluído.



O ASSISTENTE TÉCNICO

CRÍTICA DO LAUDO PERICIAL

- Fazer a análise e crítica do **LAUDO** do perito do juízo
- **LAUDO** DO PERITO E NÃO DO PERITO



O ASSISTENTE TÉCNICO

CRÍTICA DO LAUDO PERICIAL

- Conferir os cálculos/respostas do Perito do juízo verificando onde e como a atuação do perito prejudica ou beneficia a parte contratante,



O ASSISTENTE TÉCNICO CRÍTICA DO LAUDO PERICIAL

- Se os cálculos/respostas estão de conformidade com as sentenças dos autos e se todos os itens das sentenças e dos acórdãos foram respeitados.



O ASSISTENTE TÉCNICO

CRÍTICA DO LAUDO PERICIAL

- Elaborar pedidos de esclarecimentos do laudo pericial;
- Elaborar quesitos suplementares
- Quesito complementares – diligências;
- Apresentar o parecer do assistente técnico em todas as fases processuais.



O ASSISTENTE TÉCNICO CPC

Art. 465 – Indicar o assistente técnico

ART. 466 - § 1º Os assistentes técnicos são de confiança da parte e não estão sujeitos a impedimento ou suspeição

§ 2º O Perito deve assegurar aos assistentes das partes o acesso

ART. 475 – PERÍCIA CONJUNTA – INDICAR + 1

Art. 477 - § 1º As partes serão intimadas para, querendo, manifestar-se sobre o laudo do perito do juízo, podendo o assistente técnico de cada uma das partes, em igual prazo, apresentar seu respectivo parecer.

- § 2º II - divergente apresentado no parecer do assistente técnico da parte.

VANYA MARCON
PERITO DO JUIZO



O ASSISTENTE TÉCNICO

- **TABELA PRICE**

- **LEGISLAÇÃO**

- **RESP 973.827/PR - 2009**
- **RESP 973.827/RS - 2012**
- **RESP 1.124.552/RS - 2014**
- **RESP 951.894/DF - 2016**
- **RESP 1.388.972/SC – 2017**



O ASSISTENTE TÉCNICO

- **TABELA PRICE**
- **LEGISLAÇÃO**
 - **RESP 973.827/PR - 2009**
 - **QUE NA AUSÊNCIA DA TAXA DE JUROS APLICAR A TAXA MÉDIA DE MERCADO OU A QUE FOR MENOR**



O ASSISTENTE TÉCNICO

- **TABELA PRICE**

- **LEGISLAÇÃO**

- **RESP 973.827/PR - 2009**

- A capitalização dos juros em periodicidade inferior à anual deve vir pactuada de forma expressa e clara.
 - A previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada



O ASSISTENTE TÉCNICO

• TABELA PRICE

• LEGISLAÇÃO

- <https://www.conjur.com.br/2017-set-27/garantias-consumo-stj-decidir-tabela-price-implica-capitalizacao-juros>

O STJ PODE DECIDIR SE TABELA PRICE IMPLICA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS?

- [Por Andressa Jarletti Gonçalves de Oliveira e Antônio Carlos Éfing](#)



O ASSISTENTE TÉCNICO

INCLUINDO COMENTÁRIOS
SOBRE A AUDIÊNCIA PÚBLICA
DO STJ, REFERENTE AO RECURSO
ESPECIAL N2 951.893-DF





O ASSISTENTE TÉCNICO

TABELA PRICE

JUROS SIMPLES X JUROS COMPOSTOS

▶ $J = C \cdot i \cdot n$

$J = C \cdot (1 + i)^n - C$



O ASSISTENTE TÉCNICO

TABELA PRICE

JUROS SIMPLES X JUROS COMPOSTOS

▶ $J = C \cdot i \cdot n$ $J = C \cdot (1+i)^n - C$

FÓRMULA DA TABELA PRICE

$$P = PV \cdot \frac{(1+i)^n \cdot i}{(1+i)^n - 1}$$

FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO ACONTECE COM A PARCELA CALCULADA



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTRATO - TABELA PRICE

| II - Características da Operação | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|--|
| 1 | Valor Liberado/Solicitado 2.500.000,00 | 2 | 2.1 - Prazo da Operação 60 meses | 2.2 - Data para Liberação do Crédito 30/07/2013 |
| 3 - Encargos Prefixados | | | | |
| 3.1 - Taxa de Juros Efetiva 1,2644% a.m. | | 3.2 - Taxa de Juros Efetiva 16,273 % a.a. | | |
| 4 - Encargos Pós-fixados | | | | |
| 4.1 - Parâmetro Reaj. | 4.2 - Perc. Parâmetro | 4.3 - Period. de Flutuação | 4.4 - Taxa de Juros % a.m. | 4.5 - Taxa de Juros % a.a. |
| A Emitente declara opção ao regime de: <input checked="" type="checkbox"/> Prefixação <input type="checkbox"/> Pós-Fixação | | 5 Periodicidade Capitalização Diária | 6 Valor do IOF 46.178,50 | |
| 7 Valor da(s) Tarifa(s) 250,00 | 8 Qtde. de Parcela(s) 60 | 9 Valor(es) da(s) Parcela(s) 61.938,54 | | |



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTRATO - TABELA PRICE

| APÊNDICE 2 - CAPITAL + TAXA E IOF | |
|-----------------------------------|---|
| <i>Valor Financiado</i> | R\$ 2.546.428,50 |
| <i>Juros Mensais</i> | 1,26% |
| <i>Meses de Amortização</i> | 60 |
| <i>Fórmula da Parcela</i> | $P = K * i * (1 + i)^n / [(1 + i)^n - 1]$ |
| <i>Parcela Mensal</i> | R\$ 60.810,57 |

| APÊNDICE 3 PARCELA IGUAL AO BANCO | |
|-----------------------------------|---|
| <i>Valor Financiado</i> | R\$ 2.546.428,50 |
| <i>Juros Mensais</i> | 1,3342% |
| <i>Meses de Amortização</i> | 60 |
| <i>Fórmula da Parcela</i> | $P = K * i * (1 + i)^n / [(1 + i)^n - 1]$ |
| <i>Parcela Mensal</i> | R\$ 61.938,54 |



O ASSISTENTE TÉCNICO NO CÁLCULO DA INICIAL

SE AFASTAR A CAPITALIZAÇÃO DO CONTRATO ESTA PARCELA
SERIA MENOR

APÊNDICE 4 - MÉTODO LINEAR DE JUROS SIMPLES

| | | | |
|-----------|--------------|----------------|-----------|
| PRINCIPAL | 2.500.000,00 | Nº DE PARCELAS | 60 |
| | | JUROS | 1,2644% |
| | | 1ª PRESTAÇÃO | 56.263,31 |



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTRATO — VENDA CASADA

- EMPRÉSTIMO DO SEGURO

$$C = 2.500,00 \quad i = 2,5\% \text{ a.m.} \quad n = 36 = 1.320,64$$

- EMPRÉSTIMO DO IOF

$$C = 4.500,00 \quad i = 2,5\% \text{ a.m.} \quad n = 36 = 2.377,16$$

- TAXA DE IOF ACIMA DA ESTIPULADA POR LEI



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTRATO –

“Vir pactuada de forma expressa e clara”.

“Taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal

Dados informados para $n = 12$

$i = 3,17$ ao mês

$n = 12$ meses

Taxa Efetiva = 45,25 ao ano.

$$\text{Taxa efetiva} = [(1 + i/100)^n - 1] * 100$$

$$\text{Taxa efetiva} = [(1 + 3,17/100)^{12} - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [(1 + 0,0317)^{12} - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [(1,0317)^{12} - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [1,4543 - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [0,4543] * 100$$

Taxa Efetiva = 45,43% no período → taxa real utilizada no financiamento em 12 meses.



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTRATO –

“Vir pactuada de forma expressa e clara”.

“Taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal

Dados informados para $n = 36$

$i = 3,17$ ao mês

$n = 36$ meses

Taxa Efetiva = 45,25 ao ano.

$$\text{Taxa efetiva} = [(1 + i/100)^n - 1] * 100$$

$$\text{Taxa efetiva} = [(1 + 3,17/100)^{36} - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [(1 + 0,0317)^{36} - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [(1,0317)^{36} - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [3,07556 - 1] * 100$$

$$\text{Taxa Efetiva} = [2,07556] * 100$$

Taxa Efetiva = 207,55 % no período → taxa real utilizada no financiamento em 36 meses.



O ASSISTENTE TÉCNICO

TABELA PRICE – Andressa Jarletti de Oliveira diz que:

- **CONCLUSÃO: A TABELA PRICE:**
- (i) projeta uma dívida maior, do que a calculada pelos demais sistemas de amortização;
- (ii) é o sistema que mais cobra juros do mutuário; e
- (iii) posterga a amortização da dívida, dificultando a quitação antecipada pelo mutuário, entende-se que o cálculo dos empréstimos fixos, adotando esta metodologia, resulta em onerosidade excessiva para o consumidor, incompatível com os princípios do equilíbrio e da função social do contrato.



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTA CORRENTE

- CAPITALIZAÇÃO DE JUROS
- TAXA MÉDIA DE MERCADO

| Juros Debitados | Juros Apropriados | Juros Devidos S/ Capital | Jrs. Indevidos | Jrs. Indevidos Corrigidos | Valor dos Jrs de Mora | Valor Devido |
|-----------------|-------------------|--------------------------|----------------|---------------------------|-----------------------|--------------|
| -368.925,03 | 45.170,60 | -45.170,60 | 323.754,43 | 417.048,50 | 232.646,49 | 649.694,99 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Juros Debitados | Juros Apropriados | Juros Devidos S/ Capital | Jrs. Indevidos | Jrs. Indevidos Corrigidos | Valor dos Jrs de Mora | Valor Devido |
| -368.925,03 | 13.169,61 | -13.169,61 | 355.755,42 | 470.024,92 | 287.848,27 | 757.873,18 |
| | | | | | | |



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTA CORRENTE

• TAXA DE JUROS -

- Não usa a taxa contratada – no contrato 90 dias – taxa divulgada não é taxa contratada
- Verificar a taxa informada para o BACEN



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTA CORRENTE

- ENCADEAMENTO DE CONTRATO PARA QUITAR DÍVIDA COM O BANCO
- UTILIZAÇÃO DE DIVERSAS CONTAS PARA FICAR FAZENDO EMPRÉSTIMO PARA COBRIR SALDO DEVEDOR

| | | | | |
|---------------------------|------------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 14/03 | SALDO TOTAL | | 37.552,15 D | |
| | PARCELA FINANC EMPREST | RPA-FINANCIAMENTO | 37.552,15 D | |
| | ESTORNO DE LCTO | CONTAS CORRENTES | 36.816,70 D | |
| | TEDINTERNET | TARIFAS | 36.816,70 C | |
| | CH COMPE0009245/312377 | SBC/0009245/3990090 | 7,95 D | |
| | SALDO DISPONIVEL | | 425,00 D | |
| | SALDO TOTAL | | 37.985,10 D | |
| 15/03 | LIBERACAO OPER CREDITO | | 37.985,10 D | |
| | TRANSF CONNECT BANK | CONNECT BANK | 40.000,00 C | |
| | PARCELA FINANC EMPREST | RPA-FINANCIAMENTO | 5.000,00 D | |
| | TARIFA PREST SERVICOS | TARIFAS | 36.989,05 D | |
| | | | 27,26 D | |
| SALDO ANTERIOR TRANSPORTE | | TOTAL DE CREDITOS | TOTAL DE DEBITOS | SALDO ATUAL TRANSPORTE |
| 7.723,41 D | | 83.360,40 | 115.638,40 | 40.001,41 D |



O ASSISTENTE TÉCNICO NO CÁLCULO DA INICIAL

• CONTA CORRENTE

- VENDA CASADA DO SEGURO
- VENDA CASADA DO TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO
- VENDA CASADA DE CONSÓRCIO



O ASSISTENTE TÉCNICO NO CÁLCULO DA INICIAL

| DATA | HISTORICO | VALOR | INDICE TJPR | VALOR ATUALIZADO | % JUROS | VALOR JUROS | VALOR DEVIDO |
|----------|---------------|-------------------|-------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|
| 12/12/11 | SEG AUTOMOVEL | -453,82 | 1,493369 | -677,72 | 82,83 | -561,38 | -1.239,10 |
| 22/12/11 | SEG AUTOMOVEL | -1.688,74 | 1,493369 | -2.521,91 | 82,50 | -2.080,58 | -4.602,49 |
| 10/01/12 | SEG AUTOMOVEL | -649,68 | 1,487863 | -966,64 | 81,87 | -791,35 | -1.757,99 |
| 23/01/12 | SEG AUTOMOVEL | -844,37 | 1,487863 | -1.256,31 | 81,43 | -1.023,05 | -2.279,36 |
| 13/02/12 | SEG AUTOMOVEL | -2.142,56 | 1,475616 | -3.161,60 | 80,73 | -2.552,46 | -5.714,06 |
| 20/08/12 | SEG AUTOMOVEL | -518,76 | 1,417902 | -735,55 | 74,43 | -547,50 | -1.283,05 |
| 19/12/12 | SEG AUTOMOVEL | -691,11 | 1,388933 | -959,91 | 70,40 | -675,77 | -1.635,68 |
| 14/01/13 | SEG AUTOMOVEL | -4.931,82 | 1,382642 | -6.818,94 | 69,53 | -4.741,44 | -11.560,38 |
| 13/02/13 | SEG AUTOMOVEL | -5.544,82 | 1,378988 | -7.646,24 | 68,53 | -5.240,22 | -12.886,46 |
| 07/03/13 | SEG AUTOMOVEL | -8.405,81 | 1,374384 | -11.552,81 | 67,80 | -7.832,80 | -19.385,61 |
| 12/03/13 | SEG AUTOMOVEL | -4.931,82 | 1,374384 | -6.778,21 | 67,63 | -4.584,33 | -11.362,54 |
| 13/03/13 | SEG AUTOMOVEL | -613,00 | 1,374384 | -842,50 | 67,60 | -569,53 | -1.412,03 |
| 08/04/13 | SEG AUTOMOVEL | -2.897,83 | 1,367274 | -3.962,13 | 66,73 | -2.644,06 | -6.606,19 |
| 07/05/13 | SEG AUTOMOVEL | -656,42 | 1,367205 | -897,46 | 65,77 | -590,23 | -1.487,69 |
| 19/04/12 | SEGUROS | -1.383,45 | 1,457996 | -2.017,07 | 78,53 | -1.584,07 | -3.601,13 |
| 21/05/12 | SEGUROS | -1.383,48 | 1,443918 | -1.997,63 | 77,47 | -1.547,50 | -3.545,13 |
| 19/06/12 | SEGUROS | 1.383,48 | 1,431465 | 1.980,40 | 78,50 | 1.515,01 | 3.495,41 |
| 19/07/12 | SEGUROS | -1.383,49 | 1,420738 | -1.965,58 | 75,50 | -1.484,01 | -3.449,59 |
| 20/11/15 | SEGUROS | -324,50 | 1,123186 | -364,47 | 34,87 | -127,08 | -491,55 |
| 20/01/16 | SEGUROS | -324,50 | 1,108675 | -359,77 | 32,83 | -118,12 | -477,89 |
| 08/08/16 | SEGUROS | -2.054,14 | 1,072773 | -2.203,63 | 26,13 | -575,88 | -2.779,51 |
| 26/09/16 | SEGUROS | -1.971,34 | 1,072130 | -2.113,53 | 24,50 | -517,82 | -2.631,35 |
| | | -42.411,98 | | -57.819,18 | | -38.874,17 | -96.693,35 |



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTA CORRENTE

• COBRANÇA DE TAXAS E TARIFAS INDEVIDAS

| HISTORICO | VALOR | VALOR ATUALIZADO | VALOR JUROS | VALOR DEVIDO |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| T PACOTE MENSAL | -7.561,78 | -11.114,51 | -9.087,25 | -20.201,76 |
| T PREST SERVICOS | -5.637,70 | -8.896,26 | -8.363,92 | -17.260,18 |
| | -13.199,48 | -20.010,77 | -17.451,17 | -37.461,94 |



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTA CORRENTE

• TARIFA

- PEDIR PARA MOSTRAR AS AUTORIZAÇÕES PARA O DÉBITO DAS TARIFAS
- SE TEM UM PACOTE DE TARIFA DESTE PACOTE – MAL DIMENSIONADO



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTA CORRENTE

- DÉBITO DE JUROS NO LIMITE DE CRÉDITO
- PARCELAS DE CONTRATO NO LIMITE DE CRÉDITO



O ASSISTENTE TÉCNICO

CONTA CORRENTE

- DÉBITO DE PARCELAS DE CONTRATO DE EMPRESTIMO
 - AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO NA CONTA CORRENTE
– NÃO SOBRE O LIMITE

| PARCELA | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------------------|
| AMORTIZAÇÃO 10.000,00 | JUROS 2.000,00 | TOTAL DA PARCELA 12.000,00 |





O ASSISTENTE TÉCNICO

| PARCELA | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------------------|
| AMORTIZAÇÃO 10.000,00 | JUROS 2.000,00 | TOTAL DA PARCELA 12.000,00 |



**TAXA DE JUROS CONTRATADA NO CONTRATO 2,50 a.m.
NA CONTA CORRENTE 14% a.m.**



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CONTA CORRENTE

- CONFERÊNCIA DO DESCONTO DE TÍTULOS E DAS TAXAS E TARIFAS DESTE CONTRATO

| HISTÓRICO | DÉBITO | CRÉDITO |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| COBRANÇA | | 10.743,78 |
| DÉBITO SERVIÇO COBRANÇA | -106.915,45 | |
| DESCONTO TÍTULOS | -8.086,24 | |
| DESCONTO TÍTULOS | | 432.228,42 |
| PAGAMENTO DE TÍTULO | | |
| TARIFAS | -1.959,25 | |
| | -116.960,94 | 442.972,20 |

QUAL A TAXA CONTRATADA PARA DESCONTO DE TÍTULO? + 26%



O ASSISTENTE TÉCNICO

• TAXA MÉDIA DE MERCADO – 2012

| 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 6,34% | 7,80% | 7,97% | 9,52% | 11,92% | 13,00% | 12,93% |
| 6,15% | 7,83% | 8,08% | 9,62% | 12,03% | 13,08% | 12,95% |
| 6,26% | 7,82% | 8,15% | 9,70% | 12,36% | 13,15% | 12,97% |
| 6,10% | 7,77% | 8,16% | 9,80% | 12,44% | 13,14% | 12,98% |
| 6,10% | 7,70% | 8,47% | 9,92% | 12,62% | 13,13% | 12,97% |
| 6,11% | 7,72% | 8,59% | 10,08% | 12,70% | 13,13% | 12,97% |
| 6,11% | 7,72% | 8,55% | 10,28% | 12,72% | 13,13% | 12,97% |
| 5,95% | 7,84% | 8,52% | 10,50% | 12,90% | 13,10% | 13,17% |
| 5,87% | 7,86% | 8,79% | 10,82% | 13,09% | 13,13% | 13,22% |
| 5,74% | 7,84% | 8,94% | 11,24% | 13,15% | 13,20% | 13,33% |
| 5,75% | 7,90% | 9,01% | 11,50% | 13,12% | 13,14% | 0,00% |
| 5,47% | 7,89% | 9,26% | 11,62% | 12,98% | 13,07% | 0,00% |

SÉRIE 3943 – CONTA GARANTIDA SUBSTITUIDA POR 20727 (01/03/2011)



O ASSISTENTE TÉCNICO

• CARTÃO DE CRÉDITO

- VALOR MÍNIMO – JUROS – não capitaliza
- TAXA E TARIFAS
- SE PAGOU O MÍNIMO NÃO ESTÁ EM MORA
- MOSTRAR OS VALORES PARA O JUÍZO
 - COMPROU – R\$ 30.000,00
 - PAGOU – R\$ 29.500,00
 - DEVE – R\$ 32.000,00



O ASSISTENTE TÉCNICO CONTRATO COM PARTICULARES

Contrato é o acordo de duas ou mais vontades, na conformidade da ordem jurídica

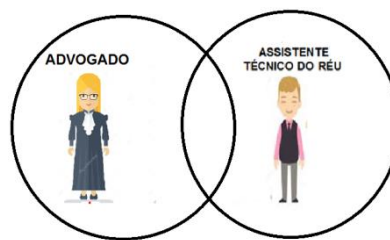
- Como Assistente Técnico você faz um contrato de prestação de serviço – um contrato entre particulares



O ASSISTENTE TÉCNICO

CONTRATO COM PARTICULARES

- CONTRATO ENTRE PARTICULARES
- Compromissos de compra e venda, (imóvel, carro, cozinha, computador, deck, etc...)
- Alienação fiduciária sobre bem imóvel,
- A transferência de um imóvel para a integralização do capital social de uma empresa, etc.



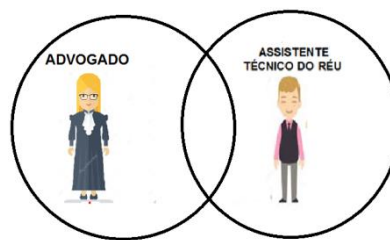
• INICIAL

ATUAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO

• COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA

As principais características econômico-financeiras do contrato são as seguintes:

- Empreendimento: Condomínio Clube – Torre Preciosa.
- Objeto: Instrumento particular de promessa de venda e compra de unidade autônoma – compra de imóvel em construção unidade autônoma (apartamento) 90 – com direito ao uso de duas vagas de garagem, com 266,16 m².
- Comprou Ainda Mais Uma Garagem = 3 GARAGEM
- Valor do Imóvel: R\$ 526.852,04 (quinhentos e vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos).

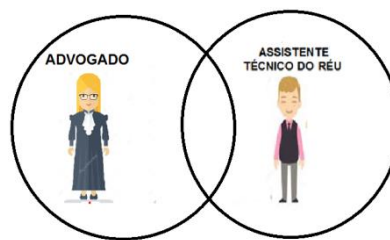


• INICIAL

ATUAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO

• COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA

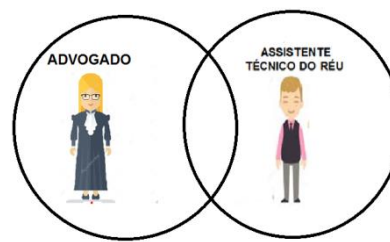
- Forma de Pagamento: Pagamento de sinal de negócio R\$ 993,56 (novecentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos),
- Parte reajustável:
 - Em 10/06/2009 a parcela de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais).
 - Em 10/07/2009 a parcela de R\$ 291,04 (duzentos e noventa e um reais e quatro centavos)
 - Em 10/08/2009 a parcela de R\$ 500,00 (quinhentos reais)
 - Em 10/09/2009 a parcela de R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais)
 - R\$ 99.820,00 (noventa e nove mil oitocentos e vinte reais) trinta e uma parcelas de R\$ 3.220,00 (três mil duzentos e vinte reais) vencendo a primeira no dia 10/10/2009 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.



• INICIAL

ATUAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO

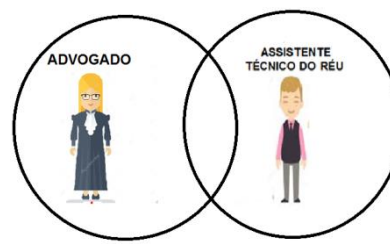
- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA
- R\$ 39.900,00 (trinta e nove mil e novecentos reais) em 5 parcelas semestrais e consecutivas, no valor unitário de R\$ 7.980,00 (sete mil novecentos e oitenta reais), com vencimento a primeira no dia 10/02/2010 e as demais nos mesmo dias dos semestres subsequentes.
- R\$ 85.420,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e vinte reais) em 10/02/2012.
- **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 10/04/2012 – QUE PODE SER FINANCIADA – NA ENTREGA DA OBRA**



• INICIAL

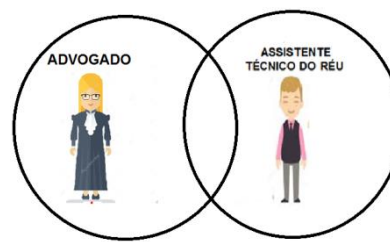
- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA

- Moveis: R\$ 6.490,00 (seis mil quatrocentos e noventa reais) de custo de mobiliário
- Lançamento: agosto de 2008
- Conclusão da obra: 45 meses após o memorial de incorporação do empreendimento datado de 01/08/2008, isto é, **12/04/2012**
- Data do contrato: 18/04/2009.
- Comissão paga pelo adquirente: R\$ 24.769,00 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e nove reais) em 18/04/2009



• INICIAL

- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA
- O imóvel não foi entregue na data prevista
- A autor quer entrar com o processo para receber de volta todo o dinheiro pago + danos morais e materiais e não pagar a parcela final de 300.000,00 (392.837,24)

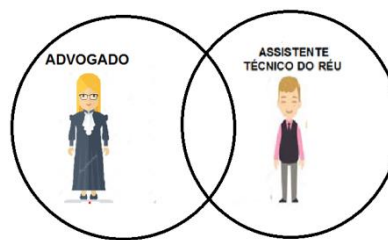


- **INICIAL**

- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA

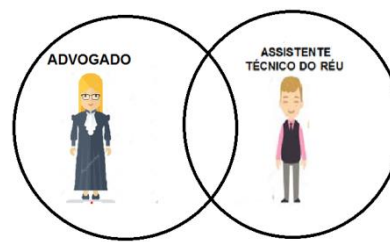
O QUE FAZER ?

1. VER TODOS OS VALORES PAGOS
2. CORRIGIR OS VALORES ATÉ O MOMENTO PARA RECEBER OS VALORES JÁ PAGOS
3. E CANCELAR A ÚLTIMA PARCELA (392.000,00)



- **INICIAL**
- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA**

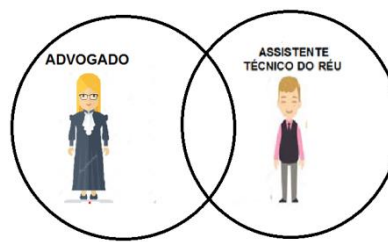
| DATA DO PAGAMENTO | PARCELAS | VALOR PAGO | ÍNDICE - CUB | VALOR DEVIDO | %JUROS MORA ATÉ 12/04/2012 | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO EM 12/04/2012 - DATA ENTREGA | ÍNDICE IGP-DI ATÉ A DATA DO LAUDO | VALOR CORRIGIDO | % DOS JUROS | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO |
|-------------------|-----------------------|-------------------|--------------|-------------------|----------------------------|------------------|---|-----------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 10/07/2009 | Parcelas | 291,04 | 1,1311836 | 329,22 | 33,57 | 110,51 | 439,73 | 1,37729073 | 605,63 | 55,47 | 335,92 | 941,56 |
| 03/08/2009 | 01/01 Parcelas | 498,85 | 1,1282232 | 562,81 | 32,77 | 184,42 | 747,23 | 1,37031446 | 1.023,94 | 55,47 | 567,95 | 1.591,88 |
| 04/09/2009 | 01/01 Parcelas | 955,15 | 1,1294656 | 1.078,81 | 31,70 | 341,98 | 1.420,79 | 1,35647838 | 1.927,27 | 55,47 | 1.068,99 | 2.996,27 |
| 10/02/2012 | 29/31 Parcelas | 3.974,90 | 1,0090389 | 4.010,83 | 2,07 | 82,89 | 4.093,72 | 1,1555543 | 4.730,51 | 55,47 | 2.623,86 | 7.354,37 |
| 26/01/2012 | 5/5 Parcela Semestral | 9.850,84 | 1,0080309 | 9.929,95 | 2,57 | 254,87 | 10.184,82 | 1,14219067 | 11.633,01 | 55,47 | 6.452,44 | 18.085,45 |
| 10/02/2012 | Parcela | 105.445,74 | 1,0045151 | 105.921,83 | 2,07 | 2.189,05 | 108.110,88 | 1,13752681 | 122.979,03 | 55,47 | 68.212,37 | 191.191,40 |
| 02/03/2012 | 30/31 Parcelas | 3.984,55 | 1,000513 | 3.986,59 | 1,37 | 54,48 | 4.041,08 | 1,1299561 | 4.566,24 | 55,47 | 2.532,74 | 7.098,98 |
| 28/03/2012 | 31/31 Parcelas | 3.986,91 | 1,000513 | 3.988,96 | 0,50 | 19,94 | 4.008,90 | 1,12221283 | 4.498,84 | 55,47 | 2.495,36 | 6.994,20 |
| TOTAL | | 273.430,69 | | 284.141,06 | | 29.442,10 | 313.583,15 | | 376.602,73 | | 208.888,98 | 585.491,72 |



- **INICIAL**

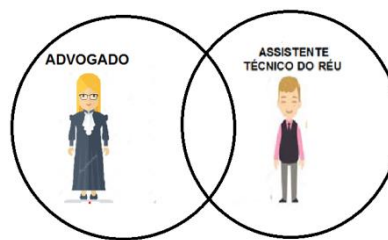
- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA

➤ **O CLIENTE PAGOU COMISSÃO
E NA DATA DO CÁLCULO
AINDA NÃO HAVIA UMA
DEFINIÇÃO DO STF SOBRE A
COBRANÇA**



- **INICIAL**
- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA**

| DATA | HISTÓRICO | VALOR | ÍNDICE - CUB | VALOR DEVIDO | JUROS MORA ATÉ 12/04/2012 | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO EM 12/04/2012 - DATA ENTREGA |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---|
| 18/04/2009 | Comissão de compra e venda | 28.014,00 | | | | | |
| 18/04/2009 | Desconto de comissão | 3.245,00 | | | | | |
| 18/04/2009 | Valor pago de comissão | 24.769,00 | 1,242791 | 30.782,69 | 0,36 | 11.183,35 | 41.966,03 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| VALOR DEVIDO EM 12/04/2012 | ÍNDICE IGP-DI ATÉ A DATA DO LAUDO | VALOR CORRIGIDO | % DOS JUROS | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO | | DOBRO |
| 41.966,03 | 1,144297638 | 48.021,63 | 55,47% | 26.637,60 | 74.659,23 | 2 | 149.318,47 |



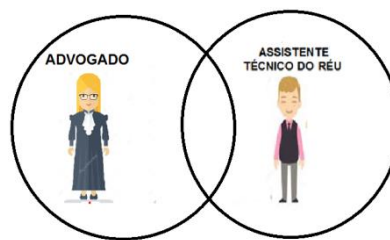
• INICIAL

- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA

PARCELA COBRADA INDEVIDAMENTE

| DATA | HISTÓRICO | VALOR | ÍNDICE - CUB ATÉ 12/04/2012 - DATA DA ENTREGA | VALOR DEVIDO | JUROS MORA ATÉ 12/04/2012 | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO EM 12/04/2012 - DATA ENTREGA |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------|---|-----------------|---------------------------|-----------------|---|
| 13/01/2011 | VALOR PAGO INDEVIDO | 8.292,93 | 1,4343000 | 11.894,55 | 15,16% | 1.803,21 | 13.697,76 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| VALOR DEVIDO EM 12/04/2012 | ÍNDICE IGP-DI ATÉ A DATA DO LAUDO | VALOR CORRIGIDO | % DOS JUROS | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO | | DOBRO |
| 13.697,76 | 1,144297638 | 15.674,32 | 55,47% | 8.694,54 | 24.368,86 | 2 | 48.737,72 |

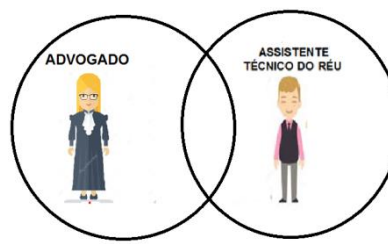
$$R\$ 526.852,04 - 300.000,00 = 226.852,04$$



- **INICIAL**

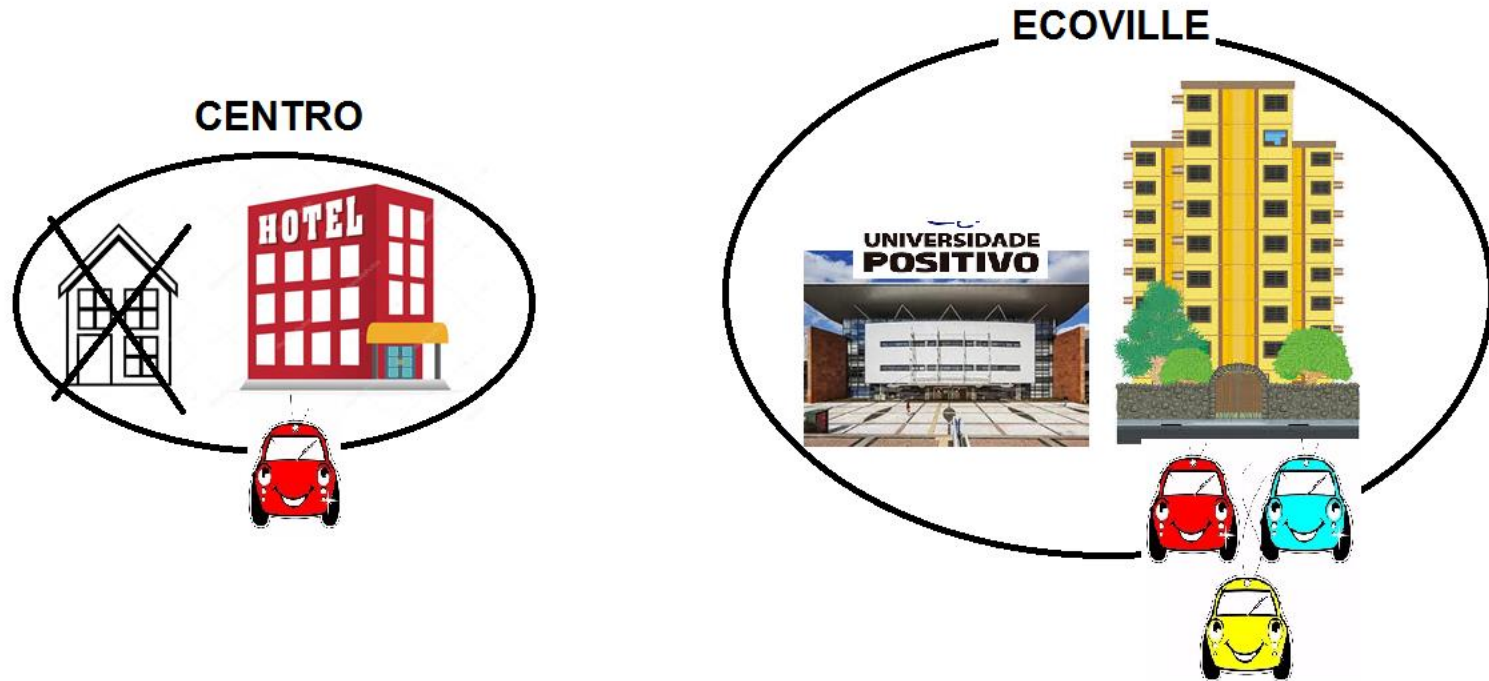
DOS ALUGUÉIS PAGOS

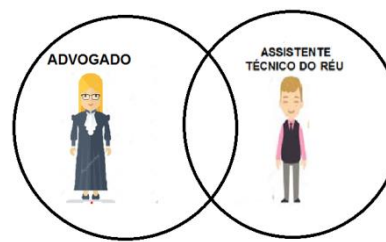
O CLIENTE VENDEU SEU APARTAMENTO PARA COMPRAR O NOVO E FOI MORAR EM UM FLAT PAGANDO ALUGUEL E TAMBÉM PAGAVA ALUGUEL EM UM ESTACIONAMENTO PARA SEU ÚNICO CARRO



- **INICIAL**

HISTÓRIA DO CLIENTE

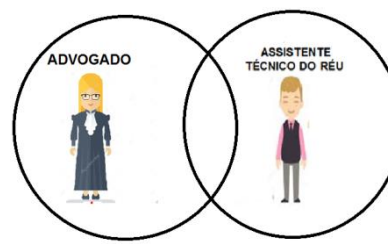




• **INICIAL**

HISTÓRIA DO CLIENTE

| DATA | VALOR PAGO DE ALUGUEL RESIDENCIA | VALOR PAGO DE GARAGEM | VALOR PAGO ALUGUEL + GARAGEM | ÍNDICE DO REAJUSTE IGP-M/FGV | VALOR DEVIDO | % JUROS COMP. | VALOR DOS JUROS COMP. | VALOR DEVIDO |
|------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|---------------|-----------------------|--------------|
| 01/08/2012 | 893,84 | 80,00 | 973,84 | 1,34356591 | 1.308,42 | 51,77 | 677,32 | 1.985,74 |
| 01/09/2012 | 677,14 | 80,00 | 757,14 | 1,32344948 | 1.002,04 | 50,73 | 508,37 | 1.510,40 |
| 01/10/2012 | 893,84 | 80,00 | 973,84 | 1,30659441 | 1.272,41 | 49,73 | 632,81 | 1.905,23 |
| 01/11/2012 | 893,88 | 80,00 | 973,88 | 1,29519668 | 1.261,37 | 48,70 | 614,29 | 1.875,65 |
| 01/12/2012 | 846,35 | 80,00 | 926,35 | 1,29922427 | 1.203,54 | 47,70 | 574,09 | 1.777,62 |
| 01/01/2013 | 846,35 | 80,00 | 926,35 | 1,29598431 | 1.200,54 | 46,67 | 560,25 | 1.760,78 |
| 01/02/2013 | 896,20 | 80,00 | 976,20 | 1,28748690 | 1.256,84 | 45,63 | 573,54 | 1.830,38 |
| 01/03/2013 | 914,31 | 80,00 | 994,31 | 1,28350803 | 1.276,20 | 44,70 | 570,46 | 1.846,67 |
| 01/10/2016 | 1.300,00 | 110,00 | 1.410,00 | 1,00160039 | 1.412,26 | 1,03 | 14,59 | 1.426,85 |
| 01/11/2016 | 1.300,00 | 110,00 | 1.410,00 | 1,00130000 | 1.411,83 | - | 0,00 | 1.411,83 |
| | 54.698,06 | 4.790,00 | 59.488,06 | | 69.236,60 | | | 86.707,24 |

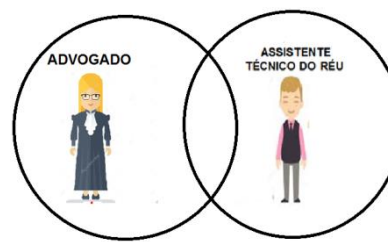


- **INICIAL**

HISTÓRIA DO CLIENTE

DOS ALUGUEIS DAS GARAGENS COMPRADAS

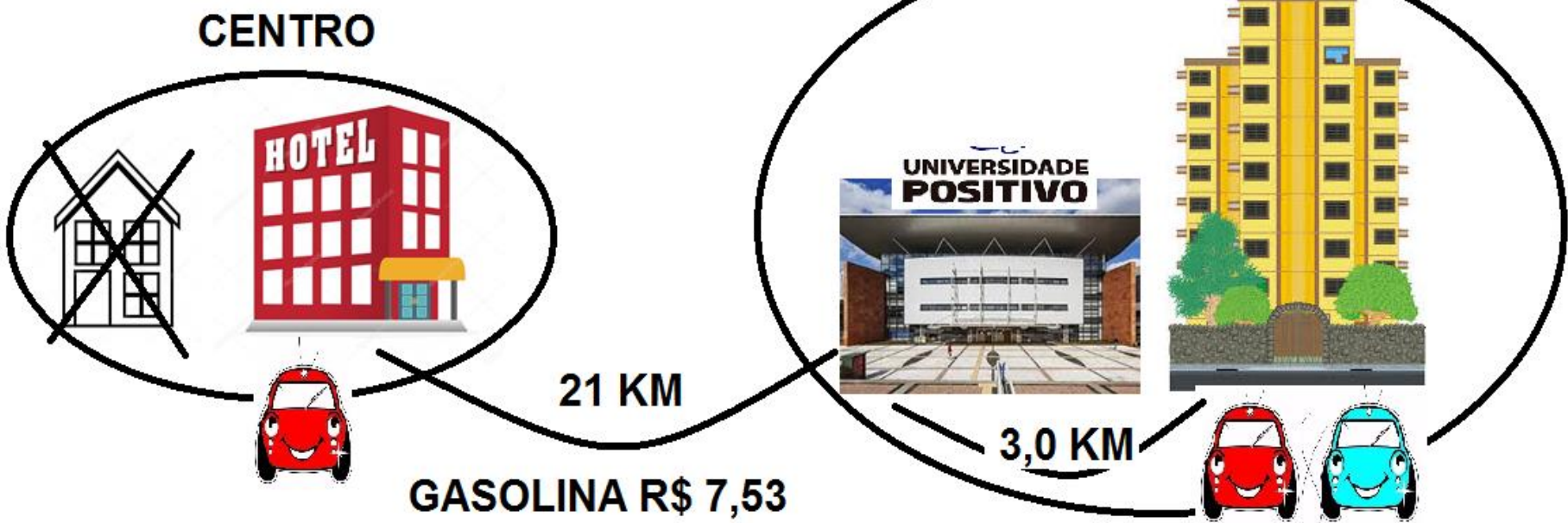
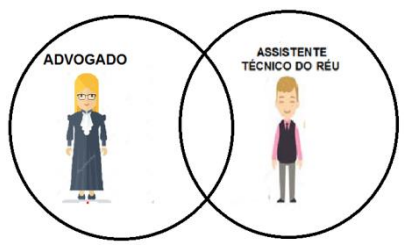
O CONSUMIDOR COMPROU UMA UNIDADE COM DIREITO A DUAS VAGAS DE GARAGENS, E AINDA, COMPROU MAIS UMA VAGA AUTÔNOMA DE GARAGEM, COM A INTENÇÃO DE LOCAR DUAS VAGAS, TÃO LOGO FOSSE ENTREGUE A OBRA, COMO O EMPREENDIMENTO NÃO FOI ENTREGUE ATÉ A PRESENTE DATA, O COMPRADOR ESTA SOFRENDO PREJUÍZO



• INICIAL

HISTÓRIA DO CLIENTE

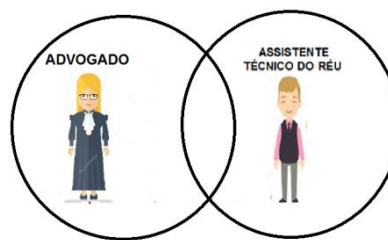
| DATA | VALOR DOS ALUGUEIS GARAGEM 1 | VALOR DOS ALUGUEIS GARAGEM 2 | VALOR PAGO GARAGEM 1 + GARAGEM 2 | ÍNDICE DO REAJUSTE IGP-M/FGV | VALOR DEVIDO | % JUROS COMP. | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO |
|------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|
| 01/08/2012 | 80,00 | 80,00 | 160,00 | 1,34356591 | 214,97 | 51,77 | 111,28 | 326,25 |
| 01/09/2012 | 80,00 | 80,00 | 160,00 | 1,32344948 | 211,75 | 50,73 | 107,43 | 319,18 |
| 01/10/2012 | 80,00 | 80,00 | 160,00 | 1,30659441 | 209,06 | 49,73 | 103,97 | 313,03 |
| 01/11/2012 | 80,00 | 80,00 | 160,00 | 1,29519668 | 207,23 | 48,70 | 100,92 | 308,15 |
| 01/09/2016 | 110,00 | 110,00 | 220,00 | 1,00590727 | 221,30 | 2,03 | 4,50 | 225,80 |
| 01/10/2016 | 110,00 | 110,00 | 220,00 | 1,00160039 | 220,35 | 1,03 | 2,28 | 222,63 |
| 01/11/2016 | 110,00 | 110,00 | 220,00 | 1,00130000 | 220,29 | - | 0,00 | 220,29 |
| | | | 9.580,00 | | 11.156,33 | | | 13.985,90 |



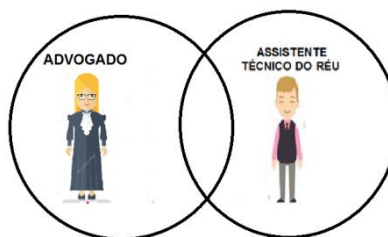
HONDA CIVIC LXS FLEX – ANO 2009. 1.8
Segundo seu fabricante o consumo de gasolina é de 6 (seis) quilômetros por litro de gasolina (2,15)

CUSTO DE GASOLINA r\$ 1,80
DIFERENÇA DE 18 Km CUSTO DIA DE R\$ 6,45



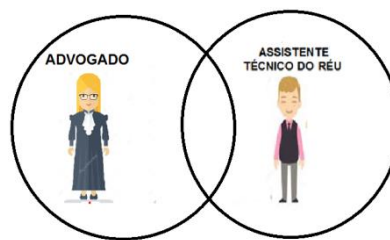


| | |
|--------|---------------|
| 6,45 | CADA VEZ |
| 6 | POR SEMANA |
| 38,70 | POR SEMANA |
| 4 | SEMANA NO MÊS |
| 154,80 | POR MÊS |

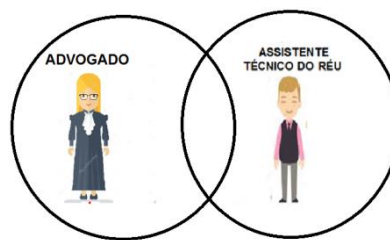


| | |
|--------|---------------|
| 6,45 | CADA VEZ |
| 6 | POR SEMANA |
| 38,70 | POR SEMANA |
| 4 | SEMANA NO MÊS |
| 154,80 | POR MÊS |

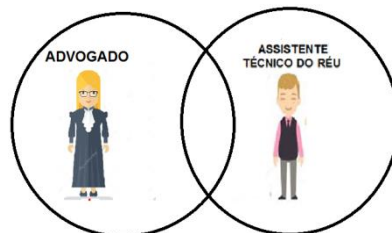
| DATA | VALOR CUSTO COMBUSTIVEL | ÍNDICE DO REAJUSTE IGP-M/FGV | VALOR DEVIDO | % JUROS | VALOR DOS JUROS | VALOR DEVIDO |
|------------|-------------------------|------------------------------|-----------------|---------|-----------------|------------------|
| 01/05/2012 | 154,80 | 1,343135 | 207,92 | 54,83 | 114,01 | 321,93 |
| 01/06/2012 | 154,80 | 1,300479 | 201,31 | 53,80 | 108,31 | 309,62 |
| 01/07/2012 | 154,80 | 1,278363 | 197,89 | 52,80 | 104,49 | 302,38 |
| 01/09/2016 | 154,80 | 1,002601 | 155,20 | 2,03 | 3,16 | 158,36 |
| 01/10/2016 | 154,80 | 1,000400 | 154,86 | 1,03 | 1,60 | 156,46 |
| 01/11/2016 | 154,80 | 1,000000 | 154,80 | 1,00 | 1,55 | 156,35 |
| | 8.514,00 | | 9.730,54 | | 2.793,21 | 12.523,76 |



NO CONTRATO, NO CAPÍTULO V – DA MORA E DO INADIMPLEMENTO ESTIPULA JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) A.M. SOBRE O VALOR DO PRINCIPAL, REAJUSTADO MONETARIAMENTE, MAIS 2% (DOIS POR CENTO) DE MULTA MORATÓRIA, MAIS 10% (DEZ POR CENTO) DE HONORÁRIOS DE ADVOGADOS E CUSTAS PROCESSUAIS



TOTAL IMÓVEL = R\$ 526.852,04
VALOR PAGO = 226.852,04
VALOR A PAGAR = 300.000,00



| HISTÓRICO | VALOR | VALOR DOS PERCENTUAIS |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| DAS PARCELAS PAGAS | 585.491,72 | |
| DAS COMISSÕES | 149.318,47 | |
| DAS PARCELAS INDEVIDA | 48.737,72 | |
| DOS ALUGUEIS PAGOS | 86.707,24 | |
| DOS ALUGUEIS DAS GARAGENS COMPRADAS | 13.985,90 | |
| DA GASOLINA | 12.523,76 | |
| MOBILIÁRIO | 28.149,82 | |
| SUBTOTAL | 924.914,63 | |
| MULTA MORATÓRIA | 2,00% | 18.498,29 |
| SUBTOTAL | 943.412,92 | |
| HONORÁRIOS | 10,00% | 94.341,29 |
| VALOR DEVIDO | 1.037.754,21 | |



“O”!! ASSISTENTE TÉCNICO





**VALEU
GALERA!**



Obrigado!

