

PERÍCIA CONTÁBIL – O CASO DA COMPRA FINANCIADA DE APARTAMENTO EM CONSTRUÇÃO NA CIDADE DE SÃO PAULO

ACCOUNTING EXPERTISE – THE CASE OF A FINANCED PURCHASE OF AN APARTMENT UNDER CONSTRUCTION IN THE CITY OF SÃO PAULO

PERITAJE CONTABLE – EL CASO DE LA COMPRA FINANCIADA DE DEPARTAMENTOS EN CONSTRUCCIÓN EN LA CIUDAD DE SÃO PAULO

IVAM RICARDO PELEIAS

Doutor

Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado - Brasil
ivamrp@fecap.br

MARTINHO MAURÍCIO GOMES DE ORNELAS

Doutor

De Ornelas & Associados - Perícia Contábil e Arbitragem - Brasil
m.ornelas@contadoresforenses.net.br

ERASMO APARECIDO PICOLLO

Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado - Brasil
erasmopiccolo@bol.com.br

KADIDJA KAROLINA DAMASCENO SOARES

Especialista

Universidade Anhembi Morumbi - Brasil
kadidjasoares@hotmail.com

Submetido em: 19/10/2012

Aprovado em: 17/12/2014

Doi: [alcance.v23n2.253-268](https://doi.org/10.253/2016-253)

RESUMO

O caso ilustra a ocorrência de perícia contábil realizada em um processo cível, entre novembro de 2009 e março de 2010, para apurar ilegalidade e abusividade na cobrança retroativa de juros, em uma operação de compra e venda de imóvel na planta. Foi elaborado para uso em cursos de Graduação e Pós-Graduação em Ciências Contábeis, para ilustrar a produção da prova pericial, materializada no laudo pericial contábil. Descreve as etapas da fase de instrução do processo cível. Abrange o requerimento, o deferimento, a realização da perícia, as manifestações das partes do processo sobre o laudo e o término da instrução, com a prolação da sentença pelo Juiz da causa. Permite que os alunos identifiquem a inserção e o uso da Perícia Contábil no processo cível. Evidencia o processo decisório do Juiz, materializado na análise das partes componentes da sentença (relatório, fundamentação e dispositivo), ilustrando o uso do laudo na decisão do Juiz. Foi desenvolvido com base em um processo real, autorizado pelo Juiz de uma Vara Cível do Fórum Central de São Paulo.

Palavras-chave: Contabilidade. Perícia Contábil. Laudo Pericial Contábil.

ABSTRACT

This case illustrates the use of Court Appointed Accounting Expertise in a civil procedure, sentenced in the second semester of 2010. The case was written for use in Graduation and Postgraduation Accountancy courses, in order to illustrate the development of Court Appointed Accounting Expertise

and production of proof, embodied in the court appointed accounting report. The case also describes the steps of the civil procedure instruction, indicating the requirement, the deferment, the realization of court appointed accounting expertise, the expressions of the interested parties in the process concerning the court appointed accounting report, and the ending of the instruction step, with the delivery of the sentence by the Judge. This case also allows students to identify the insertion of the use of court appointed accounting expertise in civil procedure. Furthermore, it demonstrates the decision-making procedure of the judge, embodied in the parties of the sentence (report, justification and arrangements), illustrating the use of the court appointed accounting report. To sum up, this case was developed based on a real procedure, authorized by a civil court judge at the Central Court of São Paulo] in the first half of 2010.

Key-Words: Accounting. Court-appointed Accounting Expertise. Court-appointed Expert Report.

RESUMEN

El caso ilustra la ocurrencia de peritaje contable realizado en un proceso civil, entre noviembre de 2009 y marzo de 2010, para averiguar ilegalidad y abuso en la cobranza retroactiva de intereses, en una operación de compra y venta de un inmueble sobre plano. Fue elaborado para ser usado en cursos de Grado y Posgrado en Ciencias Contables para ilustrar la producción de la prueba pericial, materializada en el informe pericial contable. Describe las etapas de la fase de instrucción del proceso civil. Incluye el requerimiento, la anuencia, la realización del peritaje, las manifestaciones de las partes del proceso sobre el informe y el término de la instrucción, con la entrega de la sentencia por el Juez de la causa. Permite que los alumnos identifiquen la inserción y el uso del Peritaje Contable en el proceso civil. Pone en evidencia el proceso decisorio del Juez, materializado en el análisis de las partes que componen la sentencia (informe, fundamentación y dispositivo), ilustrando el uso del informe en la decisión del Juez. Fue desarrollado en base a un proceso real, autorizado por el Juez de un Juzgado Civil del Fórum Central de São Paulo.

Palabras clave: Contabilidad. Peritaje Contable. Informe Pericial Contable.

INTRODUÇÃO

No dia 28 de setembro de 2010, o Juiz de uma Vara Cível do Foro Central de São Paulo sentenciou um processo movido pela Sra. Compradora (Requerente) contra a Empresa de Empreendimentos Imobiliários (Requerida). A Requerente pleitou a devolução em dobro de valores pagos durante a construção, a título de juros, relativos a um apartamento por ela adquirido em um empreendimento na cidade de São Paulo. As etapas da fase de instrução processual foram cumpridas pelas partes, que apresentaram suas alegações e provas documentais.

Os documentos juntados foram insuficientes para que o Juiz formasse seu convencimento. Assim, ele determinou que as partes especificassem as provas que desejavam ver produzidas. A Sra. Compradora declarou que não tinha interesse em produzir outras provas, além daquilo que juntou nos autos e alegou em suas petições. A Empresa requereu prova pericial e documental.

O Juiz saneou o feito, fixou a controvérsia, nomeou perito de sua confiança e determinou que as partes apresentassem quesitos e indicassem assistentes técnicos no prazo processual permitido, o que foi cumprido pelas partes. O perito realizou o trabalho pericial e protocolou o laudo em cartório, no qual apontou que houve o pagamento de juros durante a etapa de construção. Os assistentes técnicos emitiram seus pareceres periciais contábeis.

O Juiz proferiu a sentença, condenando a Requerida. As questões relevantes são a necessidade da produção da prova pericial contábil na fase de instrução de um processo cível, a maneira como a informação

contábil, na forma de laudo pericial contábil, influenciou a decisão do juiz na condenação da Requerida e as consequências da condenação.

Pretende-se apresentar a instrução do processo cível com o laudo pericial contábil. É evidenciado o uso do laudo no processo decisório do Juiz na prolação da sentença. O objetivo de aprendizagem buscado é permitir que os alunos identifiquem e entendam o contexto de ocorrência de um processo civil, em especial nos momentos em que a perícia contábil é deferida e usada pelo Juiz. Permite conexões entre teoria e prática, pois foi realizado com base em um processo real. Ilustra conteúdos e conceitos tratados na disciplina Perícia Contábil, nos cursos de graduação e pós-graduação em Ciências Contábeis.

2 AS FASES DO PROCESSO E A INSTRUÇÃO

2.1 A petição inicial da Requerente

No dia 23 de julho de 2008, a Sra. Compradora (Requerente) moveu ação ordinária de repetição de indébito contra a Empresa de Empreendimentos Imobiliários (Requerida). Objetivou que a Requerida fosse condenada a lhe devolver em dobro o alegado pagamento indevido de juros durante a construção, em função da operação de compra de uma unidade imobiliária construída na cidade de São Paulo.

Relatou a assinatura, em 13 de novembro de 2003, de um “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel para Entrega Futura”, pelo valor à vista de R\$113.071,00 (cento e treze mil e setenta e um reais). As condições pactuadas estão em um quadro resumo, que foi anexado à petição inicial.

Informou a consolidação do saldo devedor em 21 de novembro de 2005, momento em que a Requerida teria embutido juros de forma retroativa na apuração realizada. Ao comparecer à sede da Requerida em dezembro de 2005 para verificar o saldo devedor e sua forma de pagamento, relatou que a Requerida lhe exibiu dois documentos: um histórico de pagamentos e o relatório do saldo devedor, no valor de R\$70.246,36 (setenta mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos). Na ocasião, a Requerida apresentou a relação dos pagamentos já realizados pela Requerente, no montante de R\$77.029,44 (setenta e sete mil, vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos).

Na petição inicial, apresentou suas razões de direito, apoiadas na legislação que citou. Defendeu a aplicação de cláusula contratual que cuida do uso do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para o reajuste das prestações descritas no quadro resumo do financiamento, anexo ao “Instrumento Particular”. Defendeu a viabilidade da demanda e relatou ter a seu favor o crédito de duas importâncias: R\$27.610,98 (vinte e sete mil, seiscentos e dez reais e noventa e oito centavos), o dobro de R\$13.805,49 (treze mil, oitocentos e cinco reais e quarenta e nove centavos) de juros cobrados a mais do que entende ser devido legalmente; mais R\$33.441,24 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos), o dobro de R\$16.720,62 (dezesseis mil, setecentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), de encargos financeiros incidentes sobre valores acima do efetivamente devido.

2.2 A petição de contestação da Requerida

Citada em 19 de janeiro de 2009, a Requerida contestou em 27 de janeiro do mesmo ano. Alegou decurso do prazo prescricional, pleiteou a inépcia da Inicial por não requerer a nulidade de cláusulas contratuais, defendeu a carência da ação pelo contrato ter sido superado por escritura e por não ter sido provada a ocorrência de vício resultante das condições contratuais citadas. Mencionou que a Requerente possui nível universitário, que conhecia as condições contratuais, que não há cláusulas abusivas e que a cobrança de juros praticada é lícita, para o que apresentou fundamentação legal e jurisprudência.

Descreveu a opção da Requerente pelo pagamento parcelado e que os juros praticados não excederam o permitido. Impugnou os cálculos por ela apresentados e requereu a perícia contábil. Alegou a ausência de fundamento para o pagamento em dobro e pleiteou a improcedência da ação. Complementou a contestação em 13 de fevereiro de 2009, juntando uma planilha na qual alega ter explicado os erros existentes nos cálculos da Requerente e reiterou a realização de perícia contábil.

Requereu a improcedência da ação e pleiteou que o contrato não fosse anulado, uma vez que a Requerente era conhecedora das condições contratuais. A Requerida asseverou que os juros estão dentro dos limites percentuais de 12% (doze por cento) admitidos pela lei.

2.3 Réplica da Requerente e Tréplica da Requerida

No dia 09 de março de 2009, a Requerente replicou. Combateu a contestação, ratificou os termos da petição inicial e requereu que, em sendo deferida a perícia contábil, a mesma seja custeada pela Requerida. Em 30 de março de 2009, a Requerida treplicou, para impugnar a juntada pela Requerente de outras decisões judiciais em processos de mesma natureza pelas razões que expôs.

2.4 A determinação do Juiz sobre a produção de provas e o despacho saneador

Em 15 de abril de 2009, o Juiz determinou que as partes se manifestassem, especificando as provas que pretendessem produzir. No dia 24 de abril do mesmo ano a Sra. Compradora (a Requerente) declarou não ter interesse em produzir outras provas. Em 23 de abril de 2009 a Empresa (a Requerida) requereu a produção de prova pericial e documental.

No dia 10 de setembro de 2009, o Juiz exarou o despacho saneador. Determinou a realização de prova pericial contábil, nomeou Perito Contábil de sua confiança e fixou o ponto controvertido:

Vistos e Saneador

O fenômeno processual da prescrição extintiva de direitos não cuidou de fulminar, em absoluto, a pretensão da autora, na medida em que somente a partir de dezembro de 2005 – com a efetiva entrega das chaves do bem imóvel transacionado entre as partes litigantes e a conseqüente consolidação do saldo devedor no mundo fenomênico – foi que o prazo legal de três anos passou a ter fluência regular, logrando ser obstado pelo ajuizamento da presente demanda, em julho de 2008.

Petição inicial da autora não é inepta, em absoluto, posto que veio de obedecer, na empreitada inaugural, a todos os requisitos trazidos pelos incisos do artigo 282, do Código de Processo Civil.

Ademais, de tão formalmente perfeita, veio propiciar à ré o efetivo exercício do direito de defesa, contradizendo todas as assertivas lá consignadas, em obediência aos princípios jurídico-constitucionais da ampla defesa e do contraditório – artigo 5º, inciso LV, da atual Constituição Federal.

No mais, possui sim, a autora interesse jurídico de agir na medida em que necessita de pronunciamento judicial para fazer valer sua pretensão material resistida pela ré.

No mais, presentes todos os pressupostos processuais e todas as condições da ação, razão pela qual dou o presente feito saneado.

Tenho para mim que o único ponto controvertido surgido na lide instaurada – “ilegalidade e abusividade da cobrança de juros de forma retroativa pela ré” – poderá ser dirimida somente através da produção de prova pericial técnica.

Prova pericial contábil.

Assim, hei por bem nomear para a empreitada o Sr. Fulano de Tal, com endereço conhecido da Serventia.

Honorários provisórios: R\$1.500,00, quantia a ser suportada pela autora.

Faculto a ambas as partes litigantes a apresentação de respectivos assistentes técnicos e formulação de quesitos próprios.

Após o laudo.

Int.

Em 28 de setembro de 2009 a Requerida indicou Assistente Técnico e formulou treze quesitos. No dia 29 de setembro do mesmo ano a Sra. Compradora (a Requerente) indicou Assistente Técnico e formulou três quesitos.

2.5 O trabalho pericial, o laudo e as manifestações das partes

Intimado por *e-mail* em 24 de novembro de 2009, o Perito retirou os autos do cartório e iniciou o trabalho pericial. O juiz não fixou prazo para a entrega do laudo. O Perito realizou a leitura dos autos, elaborou seu plano de trabalho e comunicou o início da prova pericial às partes, remetendo-lhes o termo de comunicação

do início da perícia. Em função da suspensão do expediente forense determinada pelo Conselho Superior de Magistratura (CSM) do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no período de 21 de dezembro de 2009 a 06 de janeiro de 2010, por meio do Provimento do CSM nº 1834, de 09 de novembro de 2010, o Perito protocolou petição em 18 de dezembro do mesmo ano, informando suas férias regulares no mesmo período (Conselho, 2011).

Na retomada dos trabalhos, o Perito realizou diligência à sede da Requerida, no dia 18 de janeiro de 2010, acompanhado dos assistentes técnicos das partes. Durante a diligência, dentre os vários elementos solicitados, o perito compulsou os elementos do sistema contábil da Requerida (livros e documentos). No dia 23 de fevereiro de 2010, o perito solicitou ao Juiz prazo adicional de mais trinta dias para a entrega do laudo, motivado pela necessidade das partes exibirem elementos adicionais para a sua finalização, constatada durante a realização da diligência. Os elementos adicionais foram exibidos pelas partes no prazo determinado pelo Perito.

O laudo, entregue no cartório da Vara no dia 16 de março de 2010, possui a seguinte estrutura:

- Petição de encaminhamento ao Juiz e sumário;
- Capítulo 1 – das considerações preliminares, abrangendo: resumo da lide, procedimentos periciais adotados, responsabilidade técnica;
- Capítulo 2 – Da Requerente e do contrato firmado com a Requerida, composto por: Do contrato firmado entre as partes, Das condições pactuadas e praticadas, evidenciando e detalhando os valores pagos pela Requerente durante a construção e a composição do resíduo financiado pela Requerente junto à Requerida. Neste capítulo do laudo o perito apontou, com base no exame realizado, que o quanto praticado estava de acordo com as cláusulas contratuais pactuadas pelas partes e ressaltou que houve cobrança retroativa de juros;
- Capítulo 3 – Respostas aos quesitos das partes, na ordem de juntada ao processo, iniciando pelos da Requerida e depois os da Requerente.
- 4 – Considerações finais, com as conclusões do Perito, a seguir descritas:

Em resumo a tudo o que foi solicitado, analisado e apresentado ao longo do laudo, a Perícia considera oportunos os seguintes comentários técnicos finais:

- *em síntese, os juros cobrados têm previsão contratual;*
- *não foram cobrados juros sobre as 23 primeiras parcelas pagas pela Requerente durante a construção;*
- *ao resíduo atualizado foram acrescidos juros simples de 25%, relativos ao período de dezembro de 2003 a dezembro de 2005. Os valores dos juros incluídos nos pagamentos efetuados pela Requerente em dezembro de 2005, nos descontos por ela obtidos nesse mesmo mês e no resíduo financiado, estão especificados no tópico B do item 2.2 do laudo, na resposta ao quesito nº 1 da Requerente;*
- *o contrato firmado entre as partes previa a cobrança de juros sobre o resíduo, conforme descrito no item 2.2 do laudo;*
- *no financiamento do resíduo foram cobrados juros de 1% a.m. no regime de capitalização simples.*

Para finalizar, é opinião da Perícia que o MM. Juízo encontrará no laudo os elementos fáticos relativos à vossa determinação.

As partes se manifestaram sobre o laudo. Em 31 de março de 2010 a Requerida (a Empresa) protocolou petição concordando com o laudo. No dia 05 de abril do mesmo ano, a Requerente (a Compradora) discordou pelas seguintes razões:

- Defende que houve a cobrança de 25% de juros durante a fase de construção da obra;
- Que a Requerida teria confessado a cobrança dos 25% de juros;

- A juntada de sentenças já proferidas em outros nove processos relativos ao mesmo empreendimento, condenando a Requerida em função da comprovação da ilegalidade na cobrança de juros por ela praticada.

No dia 05 de abril de 2010 o Assistente Técnico da Requerida juntou seu parecer pericial, concordando com o laudo. Em 07 de abril do mesmo ano, o Assistente Técnico da Requerente juntou seu parecer discordando. Os pareceres dos dois assistentes seguiram a mesma linha adotada nas manifestações de cada uma das partes.

Em 09 de agosto de 2010, o Juiz determinou que o Perito se manifestasse, ratificando ou retificando o laudo. O Perito o fez em 31 de agosto do mesmo ano, ratificando o laudo e substituindo a expressão “resíduo” por “saldo devedor”.

3 A SENTENÇA PROFERIDA E A CONTINUIDADE DO PROCESSO

No dia 28 de setembro de 2010 o Juiz proferiu a seguinte sentença, composta de três partes, distintas e destacadas, condenando a Requerida:

CONCLUSÃO I – RELATÓRIO (destaque dos autores do caso) Em 30/09/2010 faço os presentes autos conclusos ao MM Juiz de Direito. Eu, escrevente, subscrevi. Proc. 2008.123456-7 Vistos. Trata-se de ação promovida por Sra. Compradora em face de Empresa de Empreendimentos Imobiliários. A autora alegou, em suma, ter firmado com a ré compromisso de compra e venda do imóvel descrito na inicial, sempre honrando com suas obrigações. Afirmou que, em 21.12.2005, recebeu as chaves do imóvel e firmou com a ré escritura de venda e compra a prestação de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, havendo, na ocasião, consolidação do saldo devedor. Ocorre que, segundo a inicial, tal consolidação incluiu, de forma indevida e alheia às disposições contratuais e à lei, juros de forma retroativa, incidindo desde a data do contrato. Requereu a condenação da ré a devolver em dobro os valores pagos a maior em razão de tal prática que considera indevida, bem como aqueles que, em razão também de tal prática, foi obrigada a pagar a mais em financiamento. Acostou documentos. Citada, a ré apresentou contestação, suscitando preliminares de inépcia da petição inicial e de carência de ação. Sustentou prejudicial de mérito de prescrição. No mais, defendeu a legalidade das disposições contratuais que previram a incidência de juros desde a data da celebração do contrato. Impugnou os cálculos apresentados pela autora e o pedido de devolução em dobro. Entendeu ter demonstrado a improcedência do pedido. Juntou documentos. Houve réplica. Em audiência, a tentativa de conciliação foi infrutífera (fls. 240). Saneado o feito, foram afastadas as preliminares e a prejudicial de mérito e foi deferida a produção de prova pericial contábil (fls. 242). Laudo às fls. 272/294. Sobre ele, manifestaram-se as partes às fls. 358/359 e 428/431 (a ré) e 361/362 e 434/437 (a autora). Esclarecimentos do perito às fls. 462/463 e novas manifestações das partes às fls. 468 e 470/72. É o relatório. **II – FUNDAMENTAÇÃO (destaque dos autores do caso)** Fundamento e decido. A autora firmou com a ré, em 13.11.2003, instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel para entrega futura, que previu, em sua cláusula 2, parágrafo primeiro, o que segue: “A partir da data do Habite-se, se alguma parcela constante do item III acima ainda não tiver sido paga, além dos reajustes previstos neste instrumento, incidirão ainda sobre as parcelas vincendas juros de 12% a.a. (doze por cento ao ano) calculados de forma simples e não cumulativa, e pelo Sistema da Tabela Price, desde a data base deste instrumento até a data de seu efetivo pagamento. Na hipótese de alguma das parcelas com vencimento após o Habite-se tiver seu pagamento total ou parcial antecipado mês a mês ou periodicamente durante a construção não haverá o acréscimo de juros”. **É certo, então, que o contrato firmado pelas partes, ao contrário do que foi alegado pela autora, previu a incidência de juros, mesmo sobre as parcelas vencidas após o Habite-se desde a data do instrumento. Neste passo, a perícia realizada constatou que os juros aplicados na apuração do saldo consolidado foram calculados exatamente de acordo com tal disposição contratual (fls. 282/284 e 293). Cumpre, então, verificar se tal prática deve ou não ser considerada abusiva.** Dispõe o artigo 51, do Código de Defesa do Consumidor: Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: (...) IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade; (...) § 1º Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que: (...) III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso. A cobrança de juros remuneratórios referentes ao período de construção, de forma retroativa, após a expedição do “habite-se”, com termo inicial na data da celebração do contrato, sem dúvida, constitui cláusula excessivamente onerosa ao

consumidor, uma vez que constitui grave afronta ao princípio da boa-fé, ao dificultar o cumprimento do contrato pelo consumidor, despreparado para pagamento de juros remuneratórios referentes ao período de construção do bem em questão. Ademais, havendo dúvida quanto à interpretação de cláusula em contrato de adesão, devem ser observadas normas próprias para tanto, interpretando-se a cláusula em favor do aderente, nos termos do disposto no art. 47, do Código de Defesa do Consumidor. Já decidiu a 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme acórdão prolatado na Apelação nº 322.588-4/5, j. 03.06.09, da qual foi Relator o Des. Oscarlino Moeller, assim ementado: "COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – REVISÃO CONTRATUAL - INCIDÊNCIA DE JUROS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES - INADMISSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE RECEBIMENTO DE CRÉDITO OU DO PRÓPRIO BEM CAPAZ DE AUTORIZAR A APLICAÇÃO DE JUROS COMPENSATÓRIOS OU REMUNERATÓRIOS - ONEROSIDADE EXCESSIVA EM DESFAVOR DO CONSUMIDOR - CLÁUSULA NULA DE PLENO DIREITO (ART. 51, IV, E § 1º, III, DO CDC) - PRECEDENTES - ADEQUAÇÃO DO VALOR CONSIGNADO QUE NO TOCANTE À CORREÇÃO MONETÁRIA DEIXOU DE SOFRER IMPUGNAÇÃO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – RECURSO PROVIDO. Merece transcrição o seguinte excerto: "o autor está pagando antecipadamente por um bem prometido à venda, não recebendo qualquer crédito da empresa que desse azo à incidência de juros remuneratórios ou compensatórios. Se juros fossem aplicados só poderiam ser em favor do consumidor que disponibilizou crédito em benefício da construtora para que realizasse a obra que lhe será entregue. Os gastos da empresa antes do início da construção, incluindo eventual financiamento obtido, não justificam juros remuneratórios, porque tais dispêndios já deveriam, em tese, figurar no preço do imóvel, eis que podem ser previamente avaliados. A fórmula adotada de incidência de juros antecipados na verdade acaba maquiando o preço do imóvel, causando óbice ao consumidor para visualizar qual o montante que deverá dispensar até a sua obtenção efetiva, que se encontra ainda como promessa a ser concretizada". Além disso, há que se ressaltar que, prevalecendo tal previsão contratual, haveria incidência de juros antes mesmo do vencimento das obrigações. **Assim, devida a repetição do valor pago a título de juros incidentes no período compreendido entre a data da celebração do contrato e a data da entrega das chaves – 13.11.2003 a 21.12.2005 –, apontado pelo perito como sendo equivalente a R\$ 23.254,92. Anoto, todavia, que, nos termos do artigo 460, do Código de Processo Civil, a condenação deverá ser limitada ao pedido do autor, R\$ 13.805,49 quanto a tal ponto. Devida, ainda, a devolução dos valores acrescidos ao financiamento, a título de encargos, proporcionalmente ao montante dos juros ora reputados indevidos, o que será definido em liquidação de sentença. Por fim, não deve ser acolhida a pretensão de devolução em dobro, pois, ainda que indevido o cômputo de juros de forma retroativa, tal se deu em consonância com cláusula contratual somente agora reconhecida como abusiva, de modo que não se vislumbra má-fé na conduta da ré. III – DISPOSITIVO (destaque dos autores) Pelas razões expostas, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o pedido inicial, a fim de condenar a ré a pagar à autora a quantia de R\$ 13.805,49, atualizada monetariamente desde o desembolso e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, bem como para condenar a ré a restituir à autora os valores acrescidos ao financiamento, a título de encargos, proporcionalmente ao montante dos juros ora reputados indevidos, o que será definido em liquidação de sentença. Tais valores também deverão ser atualizados monetariamente desde o desembolso e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação. Diante da sucumbência recíproca, arcarão as partes com o pagamento de metade das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios do respectivo patrono. P.R.I.C. São Paulo, 28 de setembro de 2010. Juiz de Direito.**

A Requerida recorreu da sentença à instância superior. Por determinação do Juiz, o processo foi remetido ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo no 1º semestre de 2011. Ainda não se tem a decisão do Tribunal, para a qual há três possibilidades: manter, reformar parcial ou totalmente a sentença. Mantida a sentença, a Requerida deve apresentar a conta de liquidação de sentença. A conta pode ser aceita ou não pela Requerente. Se for aceita, será a indenização a ser paga. Caso a Requerente não concorde com o valor apresentado, o Juiz deve nomear perito para realizar a perícia, agora em liquidação de sentença. Caso a sentença seja parcialmente ou totalmente reformada, o Juiz deverá emitir outras determinações, nas quais deverá considerar a necessidade ou não da produção de mais provas periciais.

4 NOTAS DE ENSINO

4.1 Fonte dos dados

O caso relata o transcurso de um processo real, desde a petição inicial até a sentença proferida pelo Juiz, distribuído a uma Vara Cível do Fórum Central da cidade de São Paulo, ajuizado pela compradora de um apartamento em construção nesta mesma cidade. A utilização dos autos do processo foi autorizada pelo Juiz titular da Vara no dia 13 de maio de 2011. No momento de solicitação da autorização, por meio de petição juntada ao processo, foram expostos ao Juiz os objetivos pedagógicos a serem alcançados no âmbito da disciplina Perícia Contábil. Após a autorização do Juiz, obteve-se, no Cartório da Vara, uma cópia xerográfica do processo (três volumes, com 575 folhas), que serviu de material de consulta para a elaboração do caso.

4.2 Objetivos de Ensino-Aprendizagem

É um caso vivo (KENNEDY; LAWTON & WALKER, 2001; NUÑES, 2003), pois o processo ainda não foi encerrado, faltando a liquidação de sentença. É do tipo ilustrativo e de aplicação (IKEDA; VELUDO-DE-OLIVEIRA & CAMPOMAR, 2005, p. 147-148). Um objetivo é ilustrar, por meio de um exemplo prático, a fase de instrução de um processo civil, ao longo do qual uma das partes requereu a perícia contábil para provar suas alegações. Outro objetivo a ser alcançado é levar os estudantes a refletirem sobre a situação apresentada no caso, demonstrando a forma e o momento em que a perícia contábil é requerida e realizada em um processo judicial. Buscou-se também evidenciar, por meio da sentença, o processo decisório do Juiz e de que maneira o laudo pericial contábil influenciou na condenação da Empresa (a Requerida) (IKEDA; VELUDO-DE-OLIVEIRA & CAMPONAR, 2005, p. 142).

Pretende-se desenvolver nos discentes a capacidade de entender o contexto de existência e funcionamento de um processo judicial civil, bem como em qual momento e de que maneira a perícia contábil é requerida. Procura-se ilustrar como a perícia contábil pode ser utilizada como meio de prova, contra ou a favor das partes. Para o caso, serviu como elemento de prova contra a Empresa (a Requerida), que requereu a perícia.

O caso permite estabelecer ligações entre a teoria e a prática, pois foi elaborado com base em um procedimento judicial real. Pretende-se estabelecer a conexão entre os conteúdos da disciplina e o ambiente de realização da perícia contábil no âmbito judicial. Os autores constataram, na vivência profissional e na atuação em sala de aula, que muitos discentes de Ciências Contábeis ainda não vivenciaram ou não presenciaram a situação de um processo judicial cível, fato que oferece a oportunidade de preencher esta lacuna com a elaboração e aplicação do caso.

O caso ilustra conteúdos e conceitos da disciplina Perícia Contábil: a prova pericial (ônus e os meios da prova pericial contábil); as técnicas do trabalho pericial (procedimentos preliminares, organização e planejamento da perícia e as diligências); a elaboração dos relatórios periciais contábeis (laudo e parecer pericial contábil, aspectos gerais e encaminhamento do laudo) e a importância de se conhecer o Código de Processo Civil (doravante CPC) para o desenvolvimento do exame e a consequente elaboração do laudo pericial contábil (ORNELAS, 2011; MAGALHÃES, 2008).

As obras de Perícia Contábil (ORNELAS, 2011; SÁ, 2011; MAGALHÃES, 2008; HOOG & PETRENCO, 2001) apresentam e comentam situações em processos nos quais se requer a perícia contábil; entretanto, descrevem de forma sucinta os exames periciais realizados e não oferecem a solução para os casos apresentados. O caso aqui apresentado procura preencher uma lacuna no aspecto pedagógico, oferecendo uma visão ampla de um processo judicial e a inserção e realização da perícia contábil no mesmo. A limitação refere-se ao fato de que os processos cíveis requerem perícias contábeis específicas, ainda que em processos de mesma natureza, por conta da variabilidade dos pedidos das partes e das diferentes variáveis a serem examinadas no exame pericial.

4.3 Utilização recomendada

O caso pode ser usado na disciplina de Perícia Contábil. Campbell e Lewis (1991, p. 282) destacam que a decisão do instrutor em usar o método do caso e a seleção de qual caso e de que tipo usar deve ser sensível aos objetivos de aprendizagem estabelecidos em seus cursos. Assim, o caso permite a aplicação

prática e a discussão dos conteúdos da disciplina em um dos ambientes de realização da perícia contábil: o Poder Judiciário. Recomenda-se que o professor tenha experiência profissional como Perito Contábil no Poder Judiciário, fato que colabora para uma aplicação mais bem contextualizada e fundamentada do caso.

4.4 Forma de aplicação e questões sugeridas para o debate

O caso pode ser resolvido em duas horas aula, ou até cem minutos. Recomenda-se a aplicação em momento próximo ao final da disciplina, após o desenvolvimento e a ilustração dos conteúdos programáticos. O debate do caso, seguido da resposta às questões propostas pelo professor aos alunos, fornece a eles uma visão abrangente da Perícia Contábil. São necessárias as seis atividades a seguir:

- Professor faz a introdução do caso – até 10 minutos;
- Alunos fazem a leitura, a análise e o debate do caso – até 25 minutos;
- Professor apresenta as questões para debate e resposta pelos alunos – até 5 minutos;
- Professor anota as observações e as considerações dos alunos no quadro – até 30 minutos;
- Professor organiza as informações e direciona as respostas – até 15 minutos;
- Professor realiza as considerações finais e fecha o caso – até 15 minutos.

4.5 Análise circunstanciada do caso

Nesta etapa são apresentadas, de forma comentada, as possíveis respostas a serem obtidas com as questões sugeridas. Quando necessário, as respostas são fundamentadas na bibliografia recomendada para a disciplina. Foram elaboradas sete questões, para as quais são apresentadas as respostas sugeridas, com o intuito de orientar a atuação do professor na discussão do caso com os alunos.

1. Quais são as etapas de um processo judicial cível e como a perícia contábil pode se inserir em cada uma delas?

O processo judicial cível possui duas fases: a instrução e a liquidação de sentença. A instrução ocorre na 1ª instância, momento processual no qual se deve trazer aos autos as provas necessárias à convalidação das alegações oferecidas, transformando-as ou não em certeza jurídica. Essa fase, na qual o Juiz busca formar o convencimento sobre a matéria técnica em discussão para subsidiar seu processo decisório, abriga duas possibilidades de inserção da perícia contábil.

A primeira possibilidade, a critério das partes, é a instrução das petições inicial e de contestação com laudo ou parecer pericial para convalidar suas alegações. Esta possibilidade está prevista no art. 427 do CPC, a seguir transcrito:

Art. 427. 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 (CONSELHO, 2009b, p. 83).

Apesar da previsão legal, esta possibilidade pode ter pouca utilidade para o deslinde da causa. A razão é que, ainda que seja juntado laudo ou parecer por uma das partes na inicial ou na contestação, a outra parte poderá alegar que este elemento foi produzido de forma unilateral e por um profissional que não seja de confiança do Juiz.

A segunda possibilidade é aquela na qual sempre que o Juiz se defrontar com matéria técnica que não é de seu conhecimento, pode se socorrer do auxílio de um perito, como definido no artigo 145 do CPC e apontado por Ornelas (2011, p. 26). O texto do artigo 145 do CPC (Editora Saraiva, 2009) é o seguinte:

Art. 145 – Quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico, o juiz será assistido por perito, segundo o disposto no art. 421 (p. 49).

No caso, o Juiz permitiu que as partes exercessem seus direitos ao longo do processo, em especial no momento em que determinou que especificassem as provas que desejassem serem produzidas. Esta determinação do Juiz, de ofício ou a requerimento das partes, está prevista no artigo 130 do CPC:

Art. 130 – Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias (p. 46).

Isso evitou que alguma das partes alegasse cerceamento de defesa. A Requerida solicitou a realização de perícia contábil e o Juiz nomeou perito de sua confiança. O despacho saneador que antes era tratado, explicitamente, no artigo 331, CPC, foi incluído na seção da audiência preliminar (Lei nº 10.444, 2002), com a mesma numeração do citado artigo nos parágrafos que seguem:

§2º Se, por qualquer motivo, não for obtida a conciliação, o juiz fixará os pontos controvertidos, decidirá as questões processuais pendentes e determinará as provas a serem produzidas, designando audiência de instrução e julgamento, se necessário.

§3º Se, o direito em litígio admitir transação, ou se as circunstâncias da causa evidenciarem ser improvável sua obtenção, o juiz poderá, desde logo, sanear o processo e ordenar a produção da prova, nos termos do §2º.

O artigo 421 do CPC, a seguir transcrito, prevê a nomeação do perito pelo Juiz e a indicação dos assistentes técnicos das partes:

Art. 421 – O juiz nomeará o perito, fixando de imediato o prazo para a entrega do laudo:

§ – incumbe às partes, dentro em cinco dias, contados da intimação do despacho de nomeação do perito:

I – Indicar o assistente técnico;

II Apresentar quesitos. (CONSELHO, 2009, p. 82).

Finalizada a instrução e realizada pelo Juiz a prolação da sentença, caso não haja recursos das partes, entra-se na fase de liquidação de sentença. A liquidação de sentença pode ocorrer por arbitramento ou por artigos, cujas condições estão estabelecidas nos artigos 603 a 608 do CPC (2009). Ornelas (2011) e Schmidt, Santos e Gomes (2006) esclarecem as condições nas quais ocorrem a liquidação por arbitramento ou por artigos. Tanto em uma como em outra, vão determinar como a perícia contábil será produzida (ORNELAS, 2011).

Para o caso, na liquidação de sentença, o vencedor deve apresentar seus cálculos que, se aceitos pelo vencido, determinam o montante a ser pago. Caso o vencido não aceite ou conteste os cálculos apresentados pelo vencedor, o Juiz pode determinar a realização de outra perícia contábil. Na liquidação de sentença é relevante a forma como o Juiz determina a realização da perícia contábil, se por arbitramento ou por artigos. A liquidação por arbitramento é um procedimento em que o perito deve selecionar e justificar, de maneira fundamentada, as premissas e os critérios adotados, como apontado por Ornelas (2011, p. 19-20):

*O arbitramento exige do **expert** poder criativo e domínio profissional amplo e profundo, de modo que lhe permita construir premissas técnicas plausíveis que suportem os critérios adotados na solução da controvérsia ou na fixação de valores.*

Fixar ou solucionar por arbitramento não quer dizer que se possa desenvolver trabalho pericial arbitrário. Há que suportar o resultado ou juízo técnico de forma coerente com o que se debate na lide.

Por isso, a questão mais significativa é a que se refere à construção das premissas e critérios assumidos no arbitramento.

Podemos afirmar, sem medo de cometer excessos, que o arbitramento envolve enorme responsabilidade técnica.

2. Qual é a importância do despacho saneador na condução do exame pericial? Qual é a diferença entre ter ou não o despacho saneador na atuação do perito contábil?

O despacho saneador é um ato exclusivo do Juiz definido no artigo nº 331 do CPC, já transcrito. É o momento no qual, após as partes terem se manifestado por meio de suas peças processuais (petições inicial, de contestação, de réplica e de tréplica), o Juiz constata que não há nulidades, que as partes estão bem representadas e o processo não possui vícios a sanar, podendo então ser saneado.

No despacho saneador, o Juiz fixa os pontos controvertidos. É nesse momento que, de acordo com o artigo 145 do CPC, já transcrito, o Juiz requer o auxílio de perito contábil de sua confiança. Para o caso, a controvérsia fixada foi a seguinte:

Tenho para mim que o único ponto controvertido surgido na lide instaurada – “ilegalidade e abusividade da cobrança de juros de forma retroativa pela ré” – poderá ser dirimida somente através da produção de prova pericial técnica.

Prova pericial contábil.

Assim, hei por bem nomear para a empreitada o Sr. Fulano de Tal, com endereço conhecido da Serventia.

A controvérsia fixada é o elemento que orientará, sem prejuízo das respostas aos quesitos das partes, todo o esforço técnico do perito na realização da prova pericial. Significa que, ao elaborar seu plano de trabalho, o perito deverá definir e realizar atividades que, no caso, lhe permitam demonstrar, de forma técnica e com elementos fáticos, se a Requerida agiu de maneira ilegal e abusiva na cobrança de juros de forma retroativa. O perito deve elaborar seu plano de trabalho (ORNELAS, 2011, p. 55-58; CONSELHO, 2009b).

De forma alternativa, o Juiz pode, além de fixar a controvérsia, apresentar quesitos a serem respondidos pelo perito. Outra variante é o Juiz apresentar sua controvérsia na forma de quesitos.

O perito precisa ser cuidadoso nas situações em que o despacho saneador apenas determina a realização da perícia contábil. Uma alternativa é o perito identificar a questão controversa por ele constatada após a leitura atenta dos autos. Identificada a questão controversa, o perito pode apresentá-la de forma escrita em seu laudo logo no início do capítulo 2. Esta decisão permitirá que o trabalho pericial seja realizado com eficiência, robustecendo, de maneira fundamentada, o caráter de prova que o laudo deve possuir.

A qualidade do despacho saneador e/ou os quesitos do Juiz fazem com que, ao responder as críticas das partes ao seu laudo, o perito possa fazê-lo amparado na robustez técnica e probatória que o laudo deve possuir.

3. Qual é a importância e a utilidade dos quesitos para o trabalho pericial? A forma de elaboração dos quesitos pelas partes pode influenciar o trabalho pericial, demonstrando e justificando as alegações das partes?

A oportunidade processual para as partes apresentarem quesitos no processo está prevista no artigo 421 do CPC, já transcrito. Os quesitos são perguntas de natureza técnica ou científica, necessariamente relacionadas aos pontos controvertidos quando fixados, que as partes elaboram e apresentam, para que o perito as responda. Os quesitos são uma forma por meio da qual as partes buscam provar suas alegações. Por esta razão, é natural esperar que reflitam a estratégia adotada pelas partes ao longo do processo (ORNELAS, 2011, p. 67).

Após a juntada, os quesitos devem ser avaliados pelo Juiz, que os deferirá ou não. Se deferidos, devem ser respondidos pelo perito. Em sendo indeferidos, as partes podem aceitar esta decisão do Juiz ou dela recorrer ao Tribunal de Justiça Estadual. O Tribunal pode se manifestar de duas formas: ratificando o indeferimento proferido pelo Juiz ou determinando que os quesitos sejam respondidos.

Outra possibilidade é o Juiz não se manifestar sobre os quesitos, determinando a intimação do perito para início do trabalho pericial. Nesta situação, o perito deve avaliar o teor dos quesitos apresentados. Se constatar que algum quesito seja impertinente ou alheio à matéria técnica em debate, o perito pode prejudicar a resposta, de forma justificada, como apontado por Aguiar (1974, p. 331):

Evidentemente, encontra-se o perito apto para afirmar, no mais das vezes, se um quesito é manifestamente impertinente ou não. De outro lado não se acha preparado para o exercício da função. Se tiver dúvidas, sobretudo nas perguntas cuja impertinência não seja manifesta, nada impede se dirija ao magistrado, por meio de petição nos autos ou verbalmente, para que este decida e o oriente a respeito. Estas cautelas não devem ser postergadas, pois uma má quesitação pode condenar uma perícia e até mesmo abalar o conceito do perito.

4. Qual é o papel dos assistentes técnicos em um processo judicial?

O assistente técnico é um profissional que pode ser indicado por cada uma das partes, para acompanhar a realização da prova pericial. Sua presença está prevista no artigo 421 do CPC e na Resolução CFC nº 1244/09 (CONSELHO, 2009b). Para Ornelas (2010), o assistente técnico é o defensor técnico da parte que o contrata. Diferente do perito, que atua na elaboração da perícia e na apresentação de eventuais esclarecimentos ao laudo, o assistente técnico atua antes, durante e depois da realização do exame pericial.

No momento anterior ao exame pericial, o assistente técnico deve realizar a leitura das petições das partes (inicial, contestação, réplica e tréplica). Esta atividade é necessária para se inteirar do que está sendo debatido e pleiteado. Na sequência, deve ler o despacho saneador, buscando identificar os pontos controvertidos e os quesitos formulados pelo Juiz. De posse destas informações, o assistente técnico está em condições de, juntamente com os advogados da parte que o contratou, colaborar na estratégia técnica a ser adotada. Assim, poderá formular sugestões de quesitos, a serem respondidos pelo perito, para destacar os aspectos positivos ou mitigar os aspectos negativos das alegações de seu contratante. Deve também ler os quesitos da parte contrária, sugerindo sua eventual impugnação, parcial ou total.

Durante a realização da prova pericial, o assistente técnico deve entrar em contato com o perito nomeado. A razão é a necessidade de acompanhar o exame pericial, colocando-se à disposição para contribuir

no que for preciso. Deve participar das diligências, requerer a exibição de documentos, realizar o exame desses elementos, podendo ainda sugerir procedimentos ao perito nomeado. Outra atividade relevante nesta fase é o contato com os advogados de seus contratantes, comunicando os acontecimentos observados na diligência. Em sendo necessário, deve sugerir quesitos suplementares, na forma do artigo 425 do CPC, informando essa ocorrência ao perito, caso os mesmos sejam deferidos pelo Juiz.

Após a produção da prova pericial contábil e entrega do laudo, o assistente técnico receberá o laudo, o analisará e emitirá o seu parecer pericial contábil. Para tanto, deve fazer a leitura atenta do mesmo, conferir memórias de cálculo e documentos eventualmente juntados, identificar pontos favoráveis e desfavoráveis a quem o contratou. Após realizar essas atividades, espera-se que esteja em condições de redigir seu parecer, que pode ser convergente, parcialmente convergente, parcialmente divergente ou totalmente divergente.

5. Quais artigos do Código de Processo Civil e normas contábeis promulgadas pelo Conselho Federal de Contabilidade o perito contábil atendeu na execução do trabalho pericial?

Inicialmente, é preciso reiterar que o Perito Contábil precisa conhecer os aspectos importantes do Código de Processo Civil relacionados à sua função de auxiliar da Justiça. Esses aspectos estão consubstanciados nos artigos do CPC citados nas respostas sugeridas às questões aqui formuladas. A razão é a interdisciplinaridade entre a Contabilidade e o Direito, existente nas ações cíveis que requerem a perícia contábil. O perito contábil precisa conhecer, interpretar e aplicar, naquilo que for necessário ao seu trabalho, a legislação afeita ao que se debate na causa, além do necessário domínio do CPC.

Entretanto, outros dois artigos precisam ser observados e atendidos pelo Perito. O primeiro, de número 429, tem o seguinte teor:

Art. 429 – Para o desempenho de sua função, podem o perito e os assistentes técnicos utilizar-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder de parte ou em repartições públicas, bem como instruir o laudo com plantas, desenhos, fotografias e outras quaisquer peças.

Este artigo revela que, respeitados os limites técnicos e legais da função, o perito possui liberdade de procedimento para realizar o trabalho pericial. Esta liberdade está contemplada também na Resolução CFC nº 1243/2009 (CONSELHO, 2009a), como descrito a seguir:

O perito deve utilizar os meios que lhe são facultados pela legislação e normas concernentes ao exercício de sua função, com vistas a instruir o laudo pericial contábil ou parecer pericial contábil com as peças que julgarem necessárias.

O segundo artigo, a ser observado, é o de número 431-A, a seguir transcrito:

Art. 431-A – As partes terão ciência da data e local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início à produção das provas.

No processo usado para elaborar este caso, observa-se, no item denominado “O exame pericial, o laudo e as manifestações das partes”, que o perito cumpriu o disposto nestes dois artigos.

6. Em que medida o laudo pericial contábil subsidiou o processo decisório do Juiz no momento de exarar a sentença?

O laudo pericial é um subsídio importante ao processo decisório do Juiz, pois materializa a prova produzida. Apesar de sua importância, ainda é pouco estudado pela academia. Os trabalhos até o momento identificados buscaram analisar o uso do laudo no processo decisório do Juiz (MEDEIROS; NEVES JÚNIOR, 2006; NEVES JÚNIOR; RIVAS, 2007), a adequação de sua estrutura às determinações do Conselho Federal de Contabilidade-CFC e da doutrina contábil (CESTARE; PELEIAS; ORNELAS, 2007) e a produção da prova técnica em processos de recuperação econômica e operações de cheque especial (MORO JÚNIOR, 2011;

PICCOLO, 2012). A qualidade do laudo como subsídio ao processo decisório do Juiz é o interesse de estudo presente na maioria dos trabalhos analisados.

O laudo subsidiou o processo decisório do Juiz, como se constata na análise da sentença, composta de três partes: relatório, fundamentação e dispositivo (SANTOS; PEREIRA & OLIVEIRA, 2001, p. 49). A sentença, com as partes destacadas, está descrita no item 3 do enunciado do caso.

A primeira parte, denominada relatório, descreve a síntese do processo feita pelo Juiz. Nela consta o saneamento do feito, momento no qual foi deferida a perícia contábil. Ali está descrita a apresentação do laudo, as manifestações das partes e os esclarecimentos do perito, indicando as respectivas páginas no processo.

A segunda parte, a fundamentação, descreve os elementos nos quais o Juiz se baseia para proferir a sentença. A perícia constatou que os juros aplicados na apuração do saldo devedor foram calculados de acordo com o contrato assinado entre as partes, assinalando que cabe a ele, o Juiz, verificar se esta prática deve ou não ser considerada abusiva. Foi o que ocorreu, como se constata no trecho em que o Juiz diz ser devida a repetição do valor pago a título de juros incidentes no período entre a celebração do contrato e a data da entrega das chaves, ressalvando que a condenação será limitada ao pedido da Requerente, de acordo com o artigo 460 CPC. Nesse trecho da sentença o Juiz reconhece a ilegalidade, ao dizer que não vislumbrou má-fe da Requerida.

Na terceira parte, o dispositivo, o Juiz profere a sentença. O pedido foi julgado improcedente em parte, por meio da condenação da Requerida a pagar à Ré a quantia por ela pleiteada, atualizada e acrescida de juros na forma ali descrita. Neste ponto o Juiz determina que o valor a ser pago será apurado em liquidação de sentença.

REFERÊNCIAS

- AGUIAR, J. C. P. **Comentários ao Código de Processo Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1974, v. 4, p. 331.
- BRASIL. Conselho Federal de Contabilidade. **RESOLUÇÃO CFC Nº. 1.243**, de 10 de dezembro de 2009. Aprova a NBC TP 01 – Perícia Contábil. Disponível em: <http://www.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes_sre.aspx?Codigo=2009/001243>. Acesso em: 13 fev. 2012.
- BRASIL. Conselho Federal de Contabilidade. **RESOLUÇÃO CFC Nº. 1.244**, de 10 de dezembro de 2009. Aprova a NBC PP 01 – Perito Contábil. Disponível em: <http://www.cfc.org.br/sisweb/sre/detalhes_sre.aspx?Codigo=2009/001244>. Acesso em: 13 fev. 2012.
- BRASIL. Conselho Superior de Magistratura do Estado de São Paulo. **Provimento CSM nº 1834, de 09 de novembro de 2010**. Determina a suspensão do expediente forense período de 20 de dezembro de 2010 a 07 de janeiro de 2011. Disponível em: <http://biblioteca.mp.sp.gov.br/PHL_IMG/TJSP/1834-PROV%202010.pdf>. Acesso em: 23 jan. 2012.
- BRASIL. Código de Processo Civil e Constituição Federal obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Antonio Luiz de Toledo Pinto, Márcia Cristina Vaz dos Santos Windt e Livia Céspedes. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2009 (Legislação Brasileira)
- BRASIL. **Lei Nº 10.444, de 7 de maio de 2002**. Altera a Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil. Disponível em: <<http://www6.senado.gov.br/legislacao/ListaPublicacoes.action?id=234663&tipoDocumento=LEI&tipoTexto=PUB>>. Acesso em 13 fev. 2012.
- CAMPBELL, J.E.; LEWIS, W. Using cases in accounting classes. **Issues in Accounting Education**. v. 6, n. 2, p. 276-283, fall 1991.
- CESTARE, T. B.; PELEIAS, I. R.; ORNELAS, M. M. G. O laudo pericial contábil e sua adequação às normas do Conselho Federal de Contabilidade e à doutrina: um estudo exploratório. **Revista de Contabilidade do Mestrado em Ciências Contábeis** (UERJ), v. 12, p. 1-14, 2007. Disponível em: <<http://www.atena.org.br/revista/ojs-2.2.3-08/index.php/UERJ/article/view/647/643>>. Acesso em: 27 ago. 2013.
- HOOG, W. A. Z. PETRENCO, S. A. **Perícia contábil**. Curitiba: Juruá, 2001.
- IKEDA, A. A.; VELUDO-DE-OLIVEIRA. T. M.; CAMPONAR, M.C. A tipologia do método do caso em Administração: usos e aplicações. **Organizações & sociedade**. Bahia, v. 12, n. 34, p. 141-159, jul./set 2005. Disponível em: <<http://www.revistaoes.ufba.br/viewarticle.php?id=620&layout=abstract>>. Acesso em: 12 set. 2011.
- KENNEDY, E. J.; LAWTON, L.; WALKER, E. The case for using live cases: shifting the paradigm in marketing education. **Journal of Marketing Education**, Boulder, v. 23, n. 2, p. 145-151, Aug. 2001.
- MAGALHÃES, A. D. F. **Perícia contábil: uma abordagem teórica, ética, legal, processual e operacional: casos praticados**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.
- MORO JUNIOR, S. **A contabilidade nos processos de recuperação judicial: análise na comarca de São Paulo**. 2011. 111 f.: Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis) - FECAP, São Paulo. Disponível em: <<http://biblioteca.fecap.br/biblioteca/imagens/000005/00000544.pdf>>. Acesso em: 27 ago. 2013.
- MEDEIROS, T. A.; NEVES JÚNIOR, I. J. A qualidade do laudo pericial elaborado pelo perito contador na visão de magistrados do Rio de Janeiro e Brasília. RBC: **Revista Brasileira de Contabilidade**, v. 159, p. ---, 2006. Disponível em: <http://50.97.105.38/~cfc0495/wordpress/wp-content/uploads/2013/01/rbc2006_1592.pdf>. Acesso em: 27 ago. 2013.
- NEVES JÚNIOR, I. J.; RIVAS, I. I. V. A qualidade do Laudo Pericial Contábil e sua influência na decisão de magistrados nas comarcas localizadas no Distrito Federal e na cidade de Fortaleza/CE. RBC: **Revista Brasileira de Contabilidade**, v. 168, p. ---, 2007.
- NUÑEZ, A. M. **El estudio de casos: un enfoque cognitivo**. México, D. F.: Trillas, 2003.
- ORNELAS, M. M. G. de. **Perícia contábil**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2011.
- ORNELAS, M. M. G. de. O papel do assistente técnico. **Palestra** realizada para os alunos do curso de Graduação em Ciências Contábeis da Pontifícia Universidade Católica – PUC-SP, em 04 de outubro de 2010.

PICCOLO, E. A. **Procedimentos periciais em processos cíveis de operações de cheque especial na região de Bauru-SP**. 2012. 91 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis) - FECAP, São Paulo. Disponível em: <<http://pergamum.fecap.br/biblioteca/imagens/00000A/00000AD4.pdf>>. Acesso em: 27 ago. 2013.

SÁ, A. L. **Perícia contábil**. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

SANTOS, R. I.; PEREIRA, H.; OLIVEIRA, A. V. **Manual do procedimento ordinário**. CJF – Conselho da Justiça Federal. 2. ed. 2001. Disponível em: <<http://www.cjf.jus.br/Download/Manual7.pdf>>. Acesso em: 01 mar. 2012.

SCHMIDT, P.; SANTOS, J. L.; GOMES, J. M. M. **Fundamentos de Perícia Contábil**. São Paulo: Atlas, 2006.