

José Vanderlei Masson dos Santos
Perito Contador

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 10ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.**

Processo Digital nº: 1058506-79.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente: BANCO SAFRA S/A

Executado: Vila de Arouca Comercio e Representações Ltda. e outros

OSÉ VANDERLEI MASSON DOS SANTOS,
Administrador Judicial nomeado nos autos do processo em referência, tendo cumprido as diligências necessárias ao fiel desempenho do honroso mandato, apresenta o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte

LAUDO

PERICIAL

CONTÁBIL.

José Vanderlei Masson dos Santos
Perito Contador

01) PRELIMINARES

Trata-se de *Ação de Execução de Título Extrajudicial*, movida por Banco Safra S/A em face de VILA DE AROUCA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., ASDRUBAL JOSÉ DA SILVA RODRIGUES e ELIZABETH MARIA DE LIMA SOARES RODRIGUES, pela qual o Exequente pede a intimação dos Executados para que efetuem pagamento da quantia de R\$1.418.915,75, atualizada até 04/06/2019.

À fls. 222/235 dos autos, o Banco Exequente requereu a penhora de vários bens pertencentes aos Executados, e dentre eles: “2.4. *quotas representativas do capital social da HPJ Serviços e Participações Ltda., acompanhadas dos lucros e dividendos respectivos, de titularidade do Executado Asdrubal (doc. 4); e 2.5. quotas representativas do capital social da HPJ Serviços e Participações Ltda., acompanhadas dos lucros e dividendos respectivos, de titularidade da Executada Elizabeth (doc. 4).”*

À fls. 283 dos autos, o MM. Juiz deferiu “*a penhora requerida no item 02 de fls.223/225, referente às cotas societárias e frações ideais do imóvel pertencente à executada.*”:

À fls. 1110/1118 dos autos, consta certidão emitida pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Cidade do Rio de Janeiro declarando o que consta registrado sobre o contrato social da empresa HPJ Serviços e Participações Ltda..

Em r. decisão de fls. 1230, o MM. Juiz determinou a realização de liquidação das cotas sociais da empresa HPJ Serviços e Participações Ltda., tendo nomeado para tanto o Perito que este subscreve.

José Vanderlei Masson dos Santos
Perito Contador

02) METODOLOGIA

Utilizou este Perito os documentos constantes dos autos e demais elementos pertinentes ao processo obtidos junto às partes, com base nos quais respondeu os quesitos apresentados.

No desenvolvimento do presente Laudo Pericial, este Perito oferecerá a sua opinião técnica sobre a matéria objeto do processo, que resulta do convencimento obtido mediante a aplicação de princípios de investigação pericial, na extensão das viabilidades técnicas julgadas necessária, dentro dos limites técnicos determinados pelas normas do CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

Assim sendo, os procedimentos técnicos e científicos adotados tiveram como objetivo fundamental a elaboração do Laudo Pericial Contábil, trazendo à instância decisória os elementos de prova necessários a subsidiar a justa solução do litúgio, abrangendo segundo a natureza e complexidade da matéria, o exame, vistoria, indagação, arbitramento, avaliação e certificação.

Outrossim, declara-se inassumíveis responsabilidades sobre documentos controversos, se ainda não apreciados pelo E. Juízo, como também sobre matérias de direito, excluídas aquelas implícitas para o exercício funcional estabelecidos em Leis, Códigos e Regulamentos.

José Vanderlei Masson dos Santos
Perito Contador

03) QUESITOS APRESENTADOS

AS PARTES NÃO APRESENTARAM QUESITOS

José Vanderlei Masson dos Santos
Perito Contador

4) APURAÇÕES

Pela análise dos documentos constantes dos autos, este Perito apresenta, a seguir, as suas considerações técnicas, baseadas no convencimento estritamente técnico obtido através da análise dos fatos.

Conforme consta na certidão emitida pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Cidade do Rio de Janeiro (fls. 1110/1118), a empresa HPJ Serviços e Participações Ltda. tem a seguinte composição societária:

	Quotas
Asdrubal José da Silva Rodrigues	60.000
Elisabeth Maria de Lima Soares Rodrigues	32.000
Paulo Cesar Lima Soares	26.000
Aline de Carvalho Pereira Soares	26.000
Pietra Soares Rodrigues	8.000
Hugo Soares Rodrigues	8.000
Total de quotas	160.000

Também consta na referida certidão que o capital dessa sociedade, no valor de R\$1.600.000,00, foi, em sua maioria, integralizado por meio de incorporação de imóveis, conforme quadro resumo abaixo:

	Rua Ipinambés , apto 224	Rua Gal Ivo Soares nº 212	Sala 412 Av. Nelson Cardoso 1149	Sala 1127 One Word	Sala 1130 One Word	Sala 1131 One Word	Sala 1132 One Word	Sala 520 Rua da Cevada nº 93
	% e nº matrícula	% e nº matrícula	% e nº matrícula	% e nº matrícula	% e nº matrícula	% e nº matrícula	% e nº matrícula	% e nº matrícula
Asdrubal José da Silva Rodrigues	100% 135481	100% 102949	100% 53193	50% 389510	25% 392153	25% 392154	25% 392155	25% 146455
Elisabeth Maria de Lima Soares Rodrigues				50% 389510	25% 392153	25% 392154	25% 392155	25% 146455
Paulo Cesar Lima Soares					25% 392153	25% 392154	25% 392155	25% 146455
Aline de Carvalho Pereira Soares					25% 392153	25% 392154	25% 392155	25% 146455
Pietra Soares Rodrigues								
Hugo Soares Rodrigues								

O Balanço Patrimonial da empresa Serviços e Participações Ltda. apresentava a seguinte situação em 31/03/2021 (fls. 1444/1447):

José Vanderlei Masson dos Santos
Perito Contador

ATIVO		PASSIVO	
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	135.780,27	Contas a pagar	5.500,00
Clientes	6.075,61	Imposto a recolher	21.829,26
Ativo Permanente		Patrimônio Líquido	
Investimentos	1.280.000,00	Capital social	1.600.000,00
Imobilizado	91.583,56	Prejuízos acumulados	- 113.889,82
Total do Ativo	1.513.439,44	Total do Passivo	1.513.439,44

O grupo de contas Investimentos é composto pelos imóveis incorporados ao capital da sociedade, como segue:

10104-0	1300000000	ATIVO PERMANENTE		
10105-4	1301000000	INVESTIMENTOS		
10112-4	1301010000	Imovel Av Nelson Cardoso	80.000,00	D
10111-0	1301010000	Imovel Rua General Ivo	80.000,00	D
10110-5	1301010000	Imovel Rua Ipinambes	120.000,00	D
10310-0	1301010000	Imovel Rua da Cevada	80.000,00	D
10311-5	1301010000	Sala 1127 Cond One World Office	280.000,00	D
10312-0	1301010000	Sala 1130 Cond One World Office	160.000,00	D
10313-4	1301010000	Sala 1131 Cond One World Office	240.000,00	D
10314-9	1301010000	Sala 1132 Cond One World Office	240.000,00	D
		TOTAL DA CONTA 1301000000	1.280.000,00	D

Foram então procedidas as avaliações dos referidos imóveis, conforme laudos de fls. 3137/3168 e fls. 3562/3736, tendo sido apurado os seguintes valores, que totalizam R\$2.012.083,00:

Rua Ipinambés, apto 224	Rua Gal Ivo Soares nº 212	Sala 412 Av. Nelson Cardoso 1149	Sala 1127 One Word	Sala 1130 One Word	Sala 1131 One Word	Sala 1132 One Word	Sala 520 Rua da Cevada nº 93
259.399,00	699.375,00	76.533,00	174.146,00	168.685,00	248.771,00	310.974,00	74.200,00

Procedendo-se então ao ajuste no Balanço Patrimonial, considerando-se o valor dos imóveis a preços de mercado, tem-se que o patrimônio líquido da sociedade passa a ser de R\$2.218.193,18, conforme segue:

José Vanderlei Masson dos Santos Perito Contador			
ATIVO		PASSIVO	
Ativo Circulante		Passivo Circulante	
Caixa	135.780,27	Contas a pagar	5.500,00
Cientes	6.075,61	Imposto a recolher	21.829,26
Ativo Permanente		Patrimônio Líquido	
	<u>2.012.083,00</u>		<u>2.218.193,18</u>
Investimentos	1.280.000,00	Capital social	1.600.000,00
Ajuste a valores de mercado	732.083,00	Prejuízos acumulados	- 113.889,82
		Ajuste por reavaliação	732.083,00
Imobilizado	91.583,56		
Total do Ativo	2.245.522,44	Total do Passivo	2.245.522,44

Desta forma, os valores das quotas de cada um dos sócios passariam a ser os seguintes:

	Quotas	Valor
Asdrubal José da Silva Rodrigues	60.000	831.822,44
Elisabeth Maria de Lima Soares Rodrigues	32.000	443.638,64
Paulo Cesar Lima Soares	26.000	360.456,39
Aline de Carvalho Pereira Soares	26.000	360.456,39
Pietra Soares Rodrigues	8.000	110.909,66
Hugo Soares Rodrigues	8.000	110.909,66
Total de quotas	160.000	2.218.193,18

Pelo exposto, apurou-se que o valor das quotas de Asdrubal José da Silva Rodrigues é de R\$831.822,44 e o valor das quotas de Elisabeth Maria de Lima Soares Rodrigues é de R\$443.638,64.

José Vanderlei Masson dos Santos
Perito Contador

05) ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente Laudo Pericial Contábil, em 08 (oito) páginas, seguindo esta última assinada.

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.

José Vanderlei Masson dos Santos
Contador – CRC ISP124747/0-7