



**Poder Judiciário  
Justiça Comum  
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba**

## **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**PROCESSO nº 2023149075 (PA-TJ)**

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital, requisitando pagamento de honorários em favor de Igor Cavalcanti Carneiro Leão, para a realização de perícia no processo nº 0806956-54.2016.8.15.2003, movido por Maria de Lourdes Sampaio Leite, em face de Ewelyne do Nascimento Vieira e Manoel Penha do Nascimento

Data da Autuação: 06/10/2023

Parte: Igor Cavalcanti Carneiro Leao e outros(1)



06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
80145 310	03/10/2023 19:25	<a href="#">Certidão</a>



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## REQUISIÇÃO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO DE HONORÁRIOS

### 1. DA COMPETÊNCIA DA UNIDADE JUDICIÁRIA

Excelentíssimo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, Considerando que o(a) Senhor(a) **IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEÃO**, aceitou o encargo de Tradutor, Interprete **ou perito**, venho requerer que seja realizada a Reserva Orçamentária para suportar o encargo relativo a despesa decorrente dos serviços prestados nos autos adiante especificado.

Por oportuno, informo ainda, que a parte **MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE - CPF: 026.811.034-44** é beneficiária da Justiça Gratuita, conforme despacho proferido no ID: 9299988.

#### 1.1 DOS DADOS GERAIS DO PROCESSO

##### 1.1.1 Processo judicial N° 0806956-54.2016.8.15.2003

1.1.2 Natureza da ação: **[Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer]**

1.1.3 Unidade judiciária requisitante: **9ª Vara Cível da Capital**

1.1.4 Autor (es): **MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE - CPF: 026.811.034-44**

1.1.5 Réu (s): **EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA, MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO**

1.1.6 Natureza do serviço:  Tradução  Interpretação  Perícia

1.1.7 Natureza dos honorários:  adiantamento – 30% (trinta por cento)  Finais

**1.1.8 Valor arbitrado: R\$ 1.290,00 (mil, duzentos e noventa reais), conforme decisão de ID: 79072951**

#### 1.2 DOS DADOS DO PERITO

##### 1.2.1 Nome: **IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEÃO**

1.2.3 Endereço: **RUA NOSSA SENHORA DO LOURETO, 170, PIEDADE, JABOTATÓ DOS GUARARAPES, PERNAMBUCO.**

1.2.3 Telefone (s): **(81) 9.9779.7716**



Assinado eletronicamente por: ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA - 03/10/2023 19:25:02  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100319250266300000075431877>  
Número do documento: 23100319250266300000075431877

Num. 80145310 - Pág. 1 de 1

1.2.4 CPF: **066.478.294-90**

1.2.5. Banco: **Banco do Brasil** 1.2.6. Agência: **3258-1** 1.2.7 Conta corrente : **26.309-5**

1.2.6 Inscrição INSS: NIT. ou 1.2.7 Inscrição PIS/PASEP:

1.2.8 Inscrição no Conselho Competente: CONFEA/CREA n° **1819061450**

Nota: O prestador deve apresentar documento hábil que comprove sua quitação junto ao conselho.

### **1.3 ANEXAR AS SEGUINTE PEÇAS:**

1.3.1 Decisão que deferiu a gratuidade judiciária.

1.3.2 Decisão que arbitrou os honorários periciais.

João Pessoa (PB), em 3 de outubro de 2023

ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA

Juiz(a) de Direito

Técnico/analista Judiciário



Assinado eletronicamente por: ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA - 03/10/2023 19:25:02  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100319250266300000075431877>  
Número do documento: 23100319250266300000075431877

Num. 80145310 - Pág. 2



06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
79072 951	13/09/2023 09:41	<a href="#">Decisão</a>



**Poder Judiciário da Paraíba  
9ª Vara Cível da Capital**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) 0806956-54.2016.8.15.2003

**DECISÃO**

Vistos, etc.

Assiste razão ao perito, assim, à escrivania para proceder com a abertura de Procedimento Administrativo junto ao TJPB a fim de que o perito que atuou no presente feito receba seus honorários periciais no valor de R\$ 1.290,00 (mil, duzentos e noventa reais).

Após, arquivem-se os autos.

JOÃO PESSOA, 13 de setembro de 2023.

ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA - 13/09/2023 09:41:08  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23091309410792500000074440022>  
Número do documento: 23091309410792500000074440022

Num. 79072951 - Pág. 1



06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
71692 301	12/04/2023 10:45	<a href="#">Decisão</a>



**Poder Judiciário da Paraíba  
9ª Vara Cível da Capital**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) 0806956-54.2016.8.15.2003

**DECISÃO**

Vistos, etc.

Intime-se a parte exequente, dando-lhe conhecimento de que a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos apenas ocorre de forma excepcional, quando reste impossibilitada o cumprimento da obrigação de fazer, no entanto, analisando os autos, verifica-se que não ficou demonstrada a impossibilidade, de modo que o cumprimento de sentença deve ocorrer nos moldes do Art. 536 e seguintes do CPC, motivos pelos quais INDEFIRO o pedido de conversão.

Assim, **intime-se a exequente para requerer o que entender cabível, no prazo de 5 (cinco) dias.**

Ademais, analisando os autos, verifica-se que há manifestação do perito ao ID 70193166, em que requer a condenação dos promovidos a pagar os honorários periciais, no entanto, os promovidos não requereram a produção da prova e, esse juízo esclareceu ao Douto Perito, que os honorários seriam pagos pelo TJPB, consoante decisão proferida ao ID 58883460, assim, **À ESCRIVANIA para proceder com a abertura de Procedimento Administrativo junto ao TJPB a fim de que o perito que atuou no presente feito receba seus honorários periciais.**

JOÃO PESSOA, 12 de abril de 2023.

ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA - 12/04/2023 10:45:30  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23041210453052600000067612058>  
Número do documento: 23041210453052600000067612058

Num. 71692301 - Pág. 1



06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
70193 166	11/03/2023 09:54	<a href="#">HONORÁRIO PERICIAL</a>



LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

## EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 9<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA CAPITAL – PARAÍBA.

**PROCESSO N°. 0806956-54.2016.8.15.2003**

**AUTOR:** MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE

**RÉU:** EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA E OUTRO

IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEÃO, Engenheiro Civil, portador da carteira do CONFEA/CREA n° 1819061450, tendo em vista a entrega do Laudo Pericial e o teor da DECISÃO JUDICIAL contida no ID. 61626202, venho pelo presente:

**A)** Solicitar a liberação dos honorários periciais (abertura de procedimento administrativo para pagamento) e apresentar os dados bancários para transferência:

### **DADOS BANCÁRIOS:**

- Banco: Banco do Brasil
- Agência: 3258-1
- Conta Corrente: 26.309-5
- Nome: Igor Cavalcanti Carneiro Leão
- CPF: 066.478.294-90

1

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 11/03/2023 09:54:59  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23031109545954300000066233839>  
Número do documento: 23031109545954300000066233839

Num. 70193166 - Pág. 1

**B)** No despacho de ID. 58883460 - Pág. 1 o juiz informa que o demandante é beneficiário da justiça gratuita, vejamos trecho da decisão:

A parte demandante é beneficiária da justiça gratuita, assim, os custos com os honorários periciais serão arcados pelo TJPB, devendo observar o disposto no Anexo I da Resolução nº 09/2017 da Presidência. Desta feita, determino que o valor da perícia será de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais), conforme item 2.1 do referido Anexo I da Resolução 09/2017.

ID. 58883460 - Pág. 1

**C)** Na Proposta dos Honorários Periciais de ID. 60234197 é descrito dois valores para os Honorários Periciais, vejamos trecho do item “6- Acerca do arbitramento dos HONORÁRIOS PERICIAIS”:

**I- Sobre os honorários do PERITO na justiça comum:**

O valor total para realização da perícia seria de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**, caso o autor não fosse beneficiário da justiça gratuita.

Pág. 3 – Proposta dos Honorários Periciais.

**II- Sobre os honorários do PERITO na justiça gratuita:**

**O valor total para realização do trabalho pericial será de R\$ 1.290,00 (um mil, duzentos e noventa reais).**

Pág. 4 – Proposta dos Honorários Periciais.



**D)** Assim, tendo em vista que os **PROMOVIDOS NÃO POSSUEM O BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA**, solicito o pagamento dos honorários periciais HOMOLOGADOS no valor de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**.

**E)** Por fim, fundamento o pedido na **RESOLUÇÃO N° 09/2017, DE 21 DE JUNHO DE 2017 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA** (anexo I), vejamos trecho:

§ 3º. Quando o valor dos honorários for fixado em montante superior aos definidos em tabela oficial, seu pagamento, a ser realizado pelos cofres públicos, estará limitado àqueles valores estabelecidos pelo CNJ, conforme anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016.

§ 4º. Os valores constantes da tabela anexa serão reajustados, anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IPCA-E.

§ 5º. Em sendo o beneficiário da justiça gratuita vencedor na demanda, a parte contrária, caso não seja beneficiária da assistência judiciária, deverá arcar com o pagamento integral dos honorários periciais arbitrados.

É o que requer.

Pede Deferimento.

---

**Igor Cavalcanti Carneiro Leão**  
Engenheiro Civil - CREA 1819061450/PE  
Especialista em Avaliações e Perícias em obras.  
Pós-graduando em Engenharia e Segurança do Trabalho  
Perito Judicial – CNP 025907

---

3

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



# ANEXO I –

## RESOLUÇÃO N° 09/2017, DE 21 DE JUNHO DE 2017

4

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 11/03/2023 09:54:59  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23031109545954300000066233839>  
Número do documento: 23031109545954300000066233839

Num. 70193166 - Pág. 4  
Francimario Furtado de Figueiredo [027.471.094-37] em 06/10/2023 11:07



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

**RESOLUÇÃO N° 09/2017, de 21 de junho de 2017**

Disciplina, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus, os procedimentos relativos ao pagamento dos honorários periciais, nos casos em que a parte goze da gratuidade da justiça.

**O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA**, no uso de suas atribuições legais e,

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 5º, LXXXIV, da Constituição da República, que atribui ao Estado o dever de prestar assistência judiciária integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

**CONSIDERANDO** o disposto na Resolução nº 232, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, que fixa os valores dos honorários a serem pagos aos peritos, em casos de beneficiário de gratuidade da justiça;

**CONSIDERANDO** que o pagamento da perícia de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça, quando realizada por particular, poderá ser efetuado com recursos alocados no orçamento dos Estados, conforme disposição do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil;

**CONSIDERANDO** que o valor dos honorários a serem pagos aos profissionais ou aos órgãos que prestarem serviços nos processos será fixado pelo respectivo Tribunal ou, em caso de sua omissão, pelo Conselho Nacional de Justiça, conforme previsão da Resolução 232/2016, do CNJ;



**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentar o procedimento referente à nomeação dos profissionais que prestam serviços nos processos sob assistência judiciária em tramitação no âmbito da Justiça Comum de primeiro e segundo graus do Estado da Paraíba, bem como o pagamento de seus honorários;

**RESOLVE:**

Art. 1º. Instituir, no âmbito da Justiça Comum de primeiro e segundo graus do Estado da Paraíba, o Sistema de Honorários Periciais para os beneficiários de Assistência Judiciária Gratuita, destinado ao gerenciamento do cadastro e da escolha dos peritos.

Art. 2º. Caberá à Diretoria de Tecnologia - DITEC, a instituição do Cadastro Eletrônico de Peritos, destinado ao cadastramento, gerenciamento e à escolha de interessados em prestar serviços de perícia ou de exame técnico nos processos judiciais cujas partes sejam beneficiárias da gratuidade judiciária.

§ 1º. O profissional interessado em prestar serviços nos processos que envolvam assistência judiciária gratuita deverá apresentar a documentação indicada no Portal do TJPB e realizar o cadastramento no Sistema.

§ 2º. O cadastramento é de responsabilidade do profissional interessado e será feito exclusivamente por meio do Sistema disponível no Portal TJPB.

§ 3º. A documentação apresentada e as informações registradas no Sistema são de inteira responsabilidade do profissional interessado, que é garantidor de sua autenticidade e veracidade, sob as penas da lei.

§ 4º. O cadastramento no Sistema ou a efetiva atuação do profissional, nas hipóteses de que trata esta Resolução, não gera vínculo empregatício ou estatutário, nem obrigação de natureza previdenciária.

§ 5º. Caberá à Diretoria de Tecnologia, validar o cadastramento e a documentação apresentada pelo profissional interessado em prestar os serviços de que trata esta Resolução.

§ 6º. Em casos de divergência de informações, representação do magistrado, descumprimento desta Resolução, ou por outro motivo relevante, o profissional poderá ter seu nome suspenso ou excluído do Banco de Dados pela Presidência deste Tribunal.

Art. 3º. A indicação do perito é ato exclusivo do Juiz da causa, sendo-lhe vedada em qualquer hipótese, a nomeação de profissional que seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral até o terceiro grau, de magistrado, de advogado com atuação no processo ou de servidor do juízo em



que tramita a causa, para a prestação dos serviços de que trata esta Resolução.

§ 1º. O juiz da causa nomeará, preferencialmente, perito servidor integrante do quadro do Poder Judiciário, na especialidade necessária ao caso, salvo se na localidade não houver, caso em que procederá à escolha dentre aqueles cadastrados no sistema.

§ 2º. São deveres dos profissionais cadastrados nos termos desta Resolução:

I - agir com diligência;

II - cumprir os deveres previstos em lei;

III - observar o sigilo devido nos processos que correm em segredo de justiça;

IV - observar rigorosamente o dia e os honorários designados para a realização das perícias e interpretações;

V - entregar os laudos periciais e/ou complementares e as traduções no prazo legal ou naquele fixado pelo magistrado;

VI - manter os seus dados cadastrais e as informações prestadas devidamente atualizados;

VII - providenciar a imediata devolução dos autos judiciais quando determinado pelo magistrado;

VIII - cumprir as determinações do magistrado quanto ao trabalho a ser desenvolvido;

IX - no caso de perícias:

a) responder fielmente aos quesitos, bem como prestar os esclarecimentos complementares que se fizerem necessários;

b) identificar-se periciando, ou à pessoa que acompanhará a perícia, informando os procedimentos técnicos que serão adotados no processo pericial;

c) devolver ao periciando, ou à pessoa que acompanhará a perícia, toda a documentação utilizada.

§ 3º. Os profissionais nomeados nos termos desta Resolução deverão dar cumprimento aos encargos que lhes forem atribuídos, salvo justo motivo previsto em lei ou a critério do magistrado, sob pena de sanção, nos termos da lei e dos regulamentos próprios.



**§ 4º.** Na hipótese de não existir profissional da especialidade desejada no Sistema do TJPB, o magistrado poderá designar profissional não cadastrado para prestar o serviço necessário ao andamento do processo, em decisão fundamentada, devendo realizar o cadastro na forma desta Resolução.

**Art. 4º.** O magistrado, em decisão fundamentada, arbitrará os honorários do profissional nomeado para prestar os serviços nos termos desta Resolução, observando-se, em cada caso:

- I - a complexidade da matéria;
- II - o grau de zelo e de especialização do profissional ou do órgão;
- III - o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço;
- IV - as peculiaridades regionais.

**§ 1º.** Os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil, são os fixados na Tabela constante no Anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, cujo teor faz parte integrante desta resolução.

**§ 2º.** O pagamento dos valores de que trata este artigo e do referente à perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça será efetuado com recursos alocados no orçamento do Tribunal de Justiça da Paraíba.

**§ 3º.** Quando o valor dos honorários for fixado em montante superior aos definidos em tabela oficial, seu pagamento, a ser realizado pelos cofres públicos, estará limitado àqueles valores estabelecidos pelo CNJ, conforme anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016.

**§ 4º.** Os valores constantes da tabela anexa serão reajustados, anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IPCA-E.

**§ 5º.** Em sendo o beneficiário da justiça gratuita vencedor na demanda, a parte contrária, caso não seja beneficiária da assistência judiciária, deverá arcar com o pagamento integral dos honorários periciais arbitrados.

**§ 6º.** O sucumbente será intimado ao final do processo a ressarcir o Tribunal das despesas com a assistência, em primeira ou em segunda instância, conforme o caso, não podendo o processo ter baixa na distribuição enquanto não for quitado o débito relativo aos honorários.



**Art. 5º.** O juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela em anexo em até 5 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada e atendendo ao grau de especialização do perito, à complexidade da matéria, o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço, ficando, nesse caso, o pagamento condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura.

**Art. 6º.** O pagamento dos honorários efetuar-se-á mediante determinação do Presidente do Tribunal, após requisição expedida pelo Juiz do feito, observando-se, rigorosamente, a ordem cronológica de apresentação das requisições e as deduções das cotas previdenciárias e fiscais, sendo o valor líquido depositado em conta bancária indicada pelo perito.

**Parágrafo único.** O pagamento dos honorários periciais, nos casos de que trata esta Resolução, somente serão efetuados depois da entrega do laudo pericial.

**Art. 7º.** As requisições deverão indicar, obrigatoriamente:

- I - nome do processo, nome das partes e respectivos CPF's e CNPJ's.
- II - o valor dos honorários, especificando se de adiantamento ou se finais;
- III - número da conta bancária para crédito; natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juiz;
- IV - declaração expressa de reconhecimento do direito à gratuidade judiciária, emitida pelo Juiz;
- V - certidão de entrega do laudo pericial, em cartório;
- VI - endereço, telefone e inscrição no INSS do perito;

**Art. 8º.** O Tribunal não antecipará ao perito, ao tradutor ou ao intérprete valores para custear despesas decorrentes do trabalho técnico a ser realizado, salvo se, comprovadamente, necessitar dos valores para a satisfação antecipada de despesas decorrentes do encargo assumido, limitado a 30% (trinta por cento) do valor máximo da verba honorária.

**Art. 9º.** O Tribunal de Justiça, por intermédio da Diretoria de



Tecnologia - DITEC, manterá controles estatísticos informatizados dos dados das ações, do quantitativo de processos, de pessoas assistidas e dos valores pagos aos peritos.

Art. 10º. Os magistrados deverão zelar pelo cumprimento desta Resolução e adotar as medidas necessárias para viabilizar o pagamento de honorários após regular processamento da solicitação, sob pena de instauração de procedimento administrativo para apurar eventual irregularidade.

Art. 11º. O pagamento dos honorários de que trata esta Resolução fica condicionado à existência de previsão e disponibilidade orçamentária.

Art. 12º. Fica vedada a liberação de recursos orçamentários e financeiros para pagamento de honorários nos processos sob assistência judiciária gratuita a profissionais não cadastrados por meio do Sistema deste Tribunal.

Art. 13º. Os casos omissos serão resolvidos pela Presidência deste Tribunal.

Art. 14º. Esta resolução entra em vigor em 90 (noventa) dias após sua publicação, revogada a Resolução nº 03/2013.

Sala de Sessões do Tribunal Pleno, em João Pessoa, aos 21 de junho de 2017.

**Desembargador Joás de Brito Pereira Filho  
Presidente**

Este texto não substitui o publicado no DJE de 12.07.2017.





Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
65069 293	23/10/2022 16:24	<a href="#">LAUDO_MARIA X EWELYNE</a>	Documento de Comprovação



LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE  
DIREITO DA 9<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA CAPITAL – PARAÍBA.

1

## Laudo Pericial

Processo nº 0806956-54.2016.8.15.2003

*PROCEDIMENTO COMUM, proposta por MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE  
contra EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA E OUTRO*

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEO - 23/10/2022 16:24:38  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22102316243843300000061482915>  
Número do documento: 22102316243843300000061482915

Num. 65069293 - P  
Francimario Furtado de Figueiredo [027.471.094-37] em 06/10/2023 11:07

## SUMÁRIO

ITEM	DESCRIÇÕES	FOLHA
1.0	OBJETIVO	3
2.0	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	3
3.0	INFORMAÇÕES PRELIMINARES	4
4.0	METODOLOGIA E NORMAS TÉCNICAS	6
5.0	HISTÓRICO DO CASO EM COMENTO	12
6.0	LOCALIZAÇÃO	16
7.0	DO ESTUDO PRELIMINAR REALIZADO	17
8.0	DA PERÍCIA NO IMÓVEL DA AUTORA	26
9.0	RESUMO DOS DANOS NO IMÓVEL	31
10.0	CONCLUSÃO	32
11.0	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	33
12.0	ENCERRAMENTO	34
13.0	ANEXOS	35



## 1.0 OBJETIVO

O presente laudo pericial tem como finalidade identificar possíveis vícios construtivos no imóvel da lide, na Cidade de João Pessoa/PB, em decorrência de seus elementos construtivos, de modo a oferecer subsídio à decisão judicial na ação de indenização securitária nº 0806956-54.2016.8.15.2003 movida por Maria De Lourdes Sampaio Leite contra Ewelyne Do Nascimento Vieira e Outro

## 2.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- O Perito não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste trabalho técnico e tampouco dela aferem quaisquer vantagens. Declara ainda que não há qualquer circunstância relevante que possa caracterizar conflito ou comunhão de interesse, potencial ou atual, para a emissão deste trabalho técnico.
- Os honorários profissionais do perito não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste laudo de pericial
- O perito considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e que as informações prestadas por terceiros são precisas, confiáveis e foram dadas de boa fé, merecendo, portanto, todo o crédito. Apesar do rigor na verificação das informações prestadas por terceiros, estas devem ser entendidas no âmbito da formação de valor a respeito dos bens, não tendo sido adotados procedimentos de auditoria documental, jurídica ou contábil;
- Assume-se que as documentações fornecidas pelas partes são verdadeiras e de boa fé.
- O laudo pericial apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo;

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



- A compreensão da conclusão deste laudo pericial ocorrerá mediante a sua leitura integral e de seus anexos, não devendo, portanto, extrair conclusões de sua leitura parcial;

### 3.0 INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo foi elaborado sob a égide da norma NBR 13752 – Perícias de engenharia na construção civil – da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das normas: Norma Básica para Perícia de Engenharia – IBAPE/SP – 2002 e a Norma de Inspeção Predial IBAPE/SP-2011. Também procedemos à consulta das seguintes normas brasileiras:

- NBR – 5674 – Manutenção de edificações - Procedimento (09/1999);
- NBR - 5675 – Recebimento de serviços de engenharia e arquitetura (1980);
- NBR - 6118 – Projeto e execução de obras de concreto armado (11/1980);
- NBR 7171/1992 – Bloco cerâmico para alvenaria;
- NBR 5681/1980 – Controle tecnológico da edificação e aterros em obras de edificações;
- NBR 8949/1985 – Paredes de alvenaria estrutural – Ensaio à compressão simples;
- NBR 8215/1983 – Prisma de blocos vazados de concreto simples para alvenaria estrutural – Preparo e ensaio à compressão;
- NBR 8798/1985 – Execução e controle de obras em alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto;
- NBR 6120/1980 – Cargas para o cálculo de estruturas de edificações;
- NBR 6122 – Projeto e execução de fundações.



### 3.1 Da Nomeação do Perito e Assistentes Técnicos

Conforme consta dos autos, na Decisão proferida pelo Juízo em 27/05/2022 foi nomeado o Perito para a realização dos trabalhos periciais, conforme teor a seguir:

#### DECISÃO

Vistos, etc.

Tendo em vista que o perito nomeado, não se manifestou nos autos, destituo o referido perito.

**NOMEIO** como perito o engenheiro civil **Igor Cavalcanti Carneiro Leão**, e-mail: igorleaoengenharia@gmail.com, telefone nº (81) 9.9779-7716, www.igorleao.com.br, CREA: 1819061450.

ID. 58883460 - Pág. 1

As partes não indicaram Assistentes Técnicos.

Conforme comunicado pelo juízo aos representantes de ambas as partes, foi realizada uma visita técnica aos imóveis dos autores, no dia 15/09/2022, às 15:00 horas, para realizar as observações e anotações periciais pertinentes, conforme registrado nas imagens constantes deste Relatório.



## 4.0 METODOLOGIA

Art. 473, III, CPC 2015 a indicação do método utilizado, esclarecendo o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou.

Atendendo ao artigo preconizado no Código de Processo Civil de 2015, abaixo será exposta a metodologia utilizada bem como a normatização técnica para ancoragem dos argumentos dispostos no presente Laudo.

### 4.1 METODOLOGIA

Para realização do presente encargo procedeu-se com a seguinte metodologia:

- Estudo dos autos do processo;
- Estudo dos documentos acostados nas peças processuais;
- Vistoria local;
- Análise em documentos complementares e dados em órgãos competentes;
- Compilação dos dados e redação do laudo;
- Respostas aos quesitos.

### 4.2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Normas Técnicas utilizadas no presente laudo:

Salienta-se que a prioridade normativa adotada por esta perita são as Normas redigidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, na ausência de Norma por tal associação, buscar-se-ão alternativas aplicáveis.





LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



ABNT-Associação  
Brasileira de  
Normas Técnicas

Sede:  
Rio de Janeiro  
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar  
CEP 20003-900 - Caixa Postal 1680  
Rio de Janeiro - RJ  
Tel.: PABX (021) 210-3122  
Telex: (021) 34333 ABNT - BR  
Endereço Telegráfico:  
NORMATÉCNICA

Copyright © 1996,  
ABNT-Associação Brasileira  
de Normas Técnicas  
Printed in Brazil/  
Impresso no Brasil  
Todos os direitos reservados

DEZ 1996

NBR 13752

## Perícias de engenharia na construção civil

### Procedimento

Origem: Projeto 02:012.01-001/1993  
CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil  
CE-02:012.01 - Comissão de Estudo de Perícias de Engenharia na Construção Civil  
NBR 13752 - Technical checking in civil construction - Procedure  
Descriptor: Technical checking evaluation  
Válida a partir de 31.01.1997

Palavras-chave: Perícia. Avaliação

8 páginas

RECORTE 01 – Folha de rosto da NBR 13.752/96 – PERÍCIAS DE ENGENHARIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL.

Item 1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho é de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia –CREA, de acordo com a Lei Federal nº. 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nº: 205, 218 e 345 do CONFEA.

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 23/10/2022 16:24:38  
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22102316243843300000061482915>  
Número do documento: 22102316243843300000061482915

Num. 65069293 - Pág. 7  
Documentário Furtado de Figueiredo [027.471.094-37] em 06/10/2023 11:07

Item 4.3.1.1 Os requisitos exigidos em uma perícia estão diretamente relacionados com as informações que possam ser extraídas. Estes requisitos, que medem a exatidão do trabalho, são tanto maiores quanto menor for à subjetividade contida da perícia.

Item 4.3.1.2 A especificação dos requisitos a priori somente é estabelecida para determinação do empenho no trabalho pericial e não na garantia de um grau mínimo na sua precisão final, independendo, portanto, da vontade do perito e/ou do contratante.

Item 4.3.1.3 Os requisitos de uma perícia são condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e ao menor grau de subjetividade emprestado pelo perito. (grifos meus).

Conceito de Perícia em edificação: é a determinação da origem, causa e mecanismo de ação de um fato, condição ou direito relativo a uma edificação.

## 4.3 GLOSSÁRIO TÉCNICO

### ACESSÓRIO

Bem que se incorpora ao principal e que possui valor isoladamente, incorporado ou não a ele.

### ANOMALIA

Irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

### ANOMALIA ENDÓGENA

Originária da própria edificação (projeto, materiais e execução).



### **ANOMALIA FUNCIONAL**

Originária do uso.

### **ANOMALIA EXÓGENA**

Originária de fatores externos à edificação, provocados por terceiros.

### **APROVEITAMENTO EFICIENTE**

Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, dentre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

### **ARBITRAMENTO**

Avaliação ou estimativa de bens, feitas por árbitro ou perito nomeado pelo juiz. Atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.

### **ASSISTENTE TÉCNICO**

Profissional legalmente habilitado, indicado e contratado pela parte para orientá-la, assistir os trabalhos periciais em todas as fases da perícia e, quando necessário, emitir seu parecer técnico.

### **AVARIA**

Dano causado em qualquer bem, ocasionado por defeito ou outra causa a ele externo.

### **AVALIAÇÃO EXPEDITA**

Aquela que se louva em informações ou escolha criteriosa do engenheiro de avaliações, podendo ou não se pautar por metodologia definida nas normas técnicas, ou sem comprovação expressa dos elementos ou critérios que levaram à convicção de valor.

### **BDI**

Benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.



### **CONSERVAÇÃO**

Ato de manter o bem em estado de uso adequado à sua finalidade, que implica em maiores despesas que as de uma simples manutenção.

### **CUSTO**

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem, numa determinada data e situação (NBR 14653-1).

### **CUSTO DE MANUTENÇÃO**

Gastos necessários para preservar as condições normais de utilização de um bem.

### **DANO**

Prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros (NBR 14653-1).

### **DEGRADAÇÃO**

Desgaste dos componentes e sistemas das edificações em decorrência do efeito do transcurso do tempo, uso e interferências do meio.

### **DEPRECIAÇÃO**

Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por: (NBR 14653-1)

### **DEPRECIAÇÃO FÍSICA**

perda de valor em função do desgaste das partes constitutivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.

### **ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES**

Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens (NBR 14653-1).

### **ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.



## ESTRUTURA

Disposição e forma de construção da parte que sustenta um edifício.

## EXAME

Inspeção, por meio de perito, sobre pessoa, coisas móveis e semoventes, para verificação de fatos ou circunstâncias que interessem à causa. Quando o exame é feito em um bem, denomina-se vistoria.

## MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos. (NBR14653-1)

## LAUDO

Documento escrito e fundamentado, emitido por um especialista indicado por autoridade, relatando resultado de exames e vistorias, assim como eventuais avaliações com ele relacionado.

## AS ANOMALIAS PODEM SER CLASSIFICADAS EM:

Endógena	Originária da própria edificação (projeto, materiais e execução).
Exógena	Originária de fatores externos à edificação, provocados por terceiros.
Natural	Originária de fenômenos da natureza (previsíveis, imprevisíveis).
Funcional	Originária do uso e término da vida útil de elementos e sistemas.

(IBAPE/2011 – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA)



## 5.0 HISTÓRICO DO CASO EM COMENTO

Trata-se de **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS**, proposta por MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE contra EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA e OUTRO. O Autor, na inicial de **ID. 4507342 - Pág. 2**, informa que:

### I- FATOS

A Autora, em 04/10/2011, efetivou com o segundo Réu uma promessa de compra e venda de imóvel que estava em construção, através do programa *Minha Casa, Minha Vida*, sob a responsabilidade dos Demandados, vindo, em 10/10/2012, a assinar o contrato de financiamento do imóvel junto à Caixa Econômica Federal, nessa oportunidade, tendo como vendedora a primeira Ré.

Após dois meses da posse do imóvel (apartamento), efetivada em 29/10/2012, notou o surgimento de vícios na obra, mais precisamente no teto do banheiro e da suíte. Ante as falhas estruturais, entrou em contato com o segundo Réu informado dos defeitos e esse prometeu visitar o imóvel para identificar os reparos a serem feitos, porém, não efetuou a visita, tampouco o reparo. Após a primeira reclamação, surgiram novos defeitos na obra, desta vez, uma infiltração na cozinha, defeitos que só fazem se agravar com o passar do tempo. (...)

Somando-se aos dissabores dos vícios ocorridos no imóvel, a Autora foi notificada pela Energisa, a fim de proceder com a regularização de débitos de faturas com vencimentos anteriores à aquisição do imóvel, de total responsabilidade dos Réus.

Mais uma vez, esses agiram com descaso e não quitaram os débitos cobrados pela concessionária, vindo, a Promovente, a ter o fornecimento de energia interrompido, por total desídia dos Demandados, gerando não somente os danos pela falta de um serviço essencial, mas também os danos por se ver impotente diante de tanto descaso dos Réus.



## II- PEDIDO

Seja, portanto, a ação julgada **PROCEDENTE**, determinando a reparação dos vícios da obra, sob pena de aplicação de multa diária de R\$ 100,00 em caso de descumprimento, além da condenação dos Demandados ao pagamento de indenização por danos morais no valor sugerido de R\$ 5.000,00, haja vista os danos suportados pela Promovente quanto à má qualidade do imóvel, bem como pela supressão de um serviço essencial (fornecimento de energia elétrica) em decorrência de débitos pretéritos de responsabilidade dos Promovidos.

O Réu, na contestação de ID 12782378, informa que:

## I- SÍNTESE DA DEMANDA

A autora afirma que adquiriu dos demandados imóvel situado na Alameda Beija- Flor, nº 22, apartamento 101, no Bairro de Gramame, cidade de João Pessoa, Paraíba, através de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção através do programa Minha Casa Minha Vida em 04 de outubro de 2011. O contrato de financiamento pelo programa foi subscrito em 10 de outubro de 2012.

Alega que dois meses após sua imissão no imóvel, teriam surgido supostos “vícios de construção” no teto do banheiro e da suíte do apartamento. Argumenta ainda que entrou em contato com o promovido e com a Caixa Econômica Federal para solução dos problemas. (...)

## II- DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DOS RÉUS QUANTO AOS VÍCIOS. CULPA DE TERCEIRO. AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL.

(...)Cumpre demarcar que a própria autora afirma em sua peça vestibular que os problemas em seu apartamento teriam surgido **no teto do banheiro e da suíte**.

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Verificando o comprovante de residência (apartamento número 101) e também os contratos acostados aos autos pela própria autora, é bastante claro o fato de que a mesma reside em um edifício residencial condominial.

Portanto, o que se constata é que a autora possui vizinhos no andar imediatamente acima do seu apartamento no prédio em questão. Em outras palavras, o teto do apartamento da Sra. Maria de Lourdes está intimamente atrelado a qualquer tipo de obra realizada no apartamento localizado um nível de piso acima do seu.

Se problemas ocorreram no teto do seu apartamento, o que se infere é que a responsabilidade pela reparação caberá ao morador do apartamento imediatamente superior ao que se discute!!

**Em síntese, se existem as infiltrações nos moldes alegados pela parte demandante (o que sequer foi minimamente comprovado), essas foram, inequivocadamente, causadas por culpa de terceiros (seus vizinhos do andar de cima).**

#### I- PEDIDO

**ADEMAIS, PELO EXPOSTO**, pede e espera a suplicante que seja acolhida a prejudicial de mérito de prescrição, extinguindo-se o presente feito com resolução de mérito, ou, de outro modo, que seja a presente demanda julgada totalmente improcedente, condenando-se, ao final, a promovente ao pagamento das custas e honorários advocatícios.





LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

15

O Juízo, no despacho de **ID 44836006**, determina que:

#### I- TERMO DE AUDIÊNCIA INSTRUÇÃO

Pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito foi dito que: considerando-se que a necessidade de realização de prova pericial, afim de aquilatar os vícios relatados pela a autora na inicial, deixo de realizar a presente audiência, uma vez que, inclusive, a necessidade que a mesma, por seu advogado no prazo de 5 dias, junte aos autos, fotografias que esclareçam todos os vícios alegados no imóvel. Feito isto, manifeste-se a parte contraria no mesmo prazo sobre as fotografias juntadas. Após renove-se a conclusão afim, de designar perito.

O Autor, na peça de **ID. 45088615**, coleciona fotos do imóvel.

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 23/10/2022 16:24:38  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22102316243843300000061482915>  
Número do documento: 22102316243843300000061482915

Num. 65069293 - Pág. 5 de 5

## 6.0 LOCALIZAÇÃO

Neste item serão abordadas as características da região, das Melhorias Públicas e dos serviços comunitários.

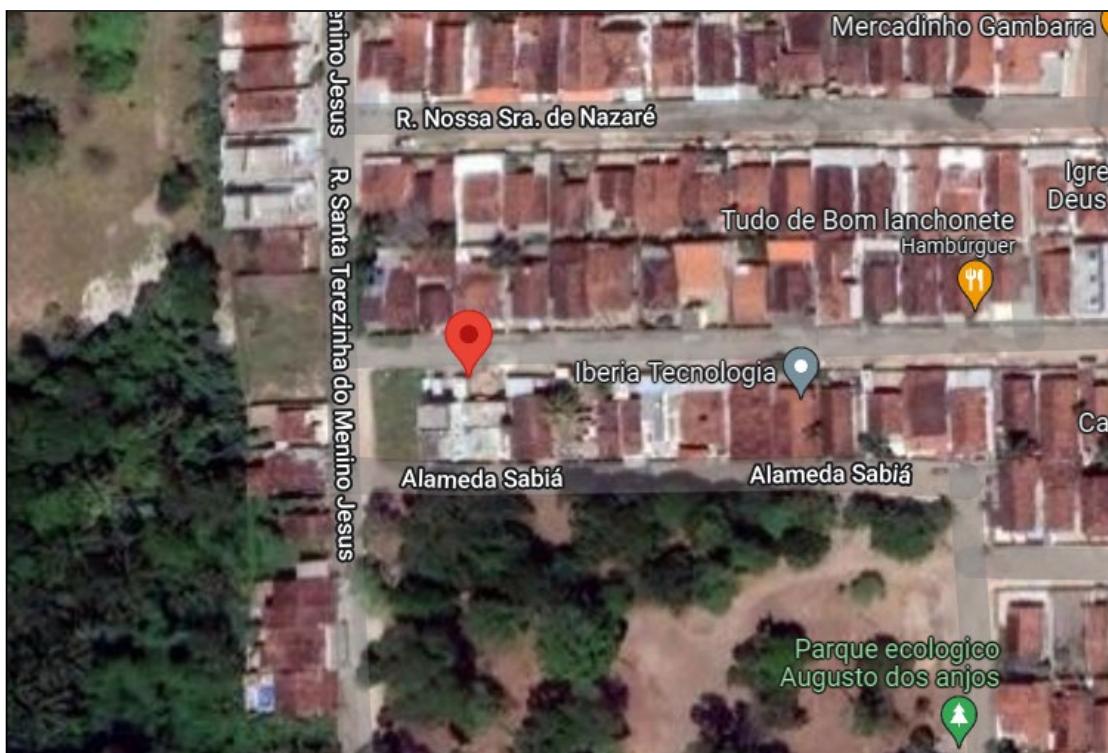


Imagen 01 – Vista da região dos imóveis da lide.

Fonte: Google maps.

O Imóvel em questão é situado na Alameda Beija-Flor, 22, Ap. 101, Gramame, João Pessoa, Paraíba. A região é contemplada com uma infraestrutura regular e servida de sistema de telefonia e de rede abastecimento de água; de rede elétrica e de iluminação pública; coleta de lixo regular; via de rolamento. Nesta região predomina o tipo misto de vocação, sendo assim integrada por edificações residenciais e comerciais com baixo padrão de construção, área urbanizada e pedologia normal.



## 7.0 DO ESTUDO PRELIMINAR REALIZADO

Neste tópico abordaremos parte do estudo preliminar desenvolvido durante os trabalhos periciais.

### 7.1 DO DÉFICIT HABITACIONAL

No Brasil, de acordo com os dados da Fundação João Pinheiro (FJP) de 2015, o “déficit habitacional” corresponde a 6.355.743 milhões de domicílios, o ônus excessivo com aluguel é o item de maior peso, respondendo a 3.177 milhões de unidades ou 50% do déficit, seguido pela coabitacão<sup>1</sup> com 1.902 milhão de domicílios ou 29,9%, habitação precária<sup>2</sup> com 942 mil unidades ou 14,8%, e adensamento excessivo<sup>3</sup> em domicílios alugados com 332 mil domicílios ou 5,2% do total do déficit habitacional. Na Paraíba, o contexto não é diferente, conforme os dados da FJP de 2015, o déficit habitacional total é de 123.358 mil.

Na história da urbanização brasileira, a expansão das cidades é marcada pelos grandes loteamentos oficiais destinados às camadas da população de maiores rendimentos e, também, pelos loteamentos irregulares ou clandestinos. Além disso,

<sup>1</sup> Para a Fundação João Pinheiro, ela agrupa as famílias classificadas pelo IBGE como secundárias, ou seja, famílias que residem num mesmo domicílio com outra família, denominada principal. Sua inclusão como componente do déficit habitacional deveu-se “à expectativa, em todos os setores da sociedade, de que não é apenas desejável, mas possível e esperado que toda família nuclear possa ter acesso a um lar exclusivo.” (FJP, 2018, p. 21)

<sup>2</sup> Os domicílios precários incluem no seu cálculo dois subcomponentes: os domicílios rústicos e os improvisados. Os domicílios rústicos são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. As condições de insalubridade desse tipo de domicílio podem trazer desconforto e risco de contaminação de doenças. Já os domicílios improvisados referem-se aos locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa, o que indica a carência de novas unidades domiciliares.

<sup>3</sup> Corresponde aos domicílios alugados com um número médio superior a três moradores por dormitório. Disponível em: <<http://www.ihu.unisinos.br/observasinos/vale/populacao/aluguel-edomicilio-precario-sao-responsaveis-por-86-do-deficit-habitacional-no-vale-do-sinos>>. Acesso em: 10 nov. 2019



há a periferização da cidade produzida pelo Estado, com a construção de conjuntos habitacionais, destacadamente no período 1960-1980, financiados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH). Nesse período, há uma transferência para o Estado e também para o “próprio trabalhador do encargo de mobilizar recursos e mecanismos para produzir a habitação, situação que até hoje não se alterou” (BONDUKI, 1998, p. 316). Assim, complementa Bonduki (1998):

*[...]. A habitação, principalmente dos setores de renda mais baixa, deixou de ser produzida em moldes tipicamente capitalistas, passando a ser considerada uma questão social, esfera da ação do Estado, ou produção doméstica, a cargo do morador. Este processo foi fundamental para a formação das periferias, vale dizer da maior parte das cidades brasileiras contemporâneas, com todos seus dramáticos problemas. (BONDUKI, 1998, p. 316-317).*

A criação do Banco Nacional de Habitação, segundo Rodrigues (1989), tinha como principal objetivo estimular a indústria da construção civil por meio da edificação de habitações populares, a fim de amenizar o significativo desemprego então existente, uma vez que o setor, nesse período, utilizava muita mão de obra. Por conseguinte, as grandes empresas ligadas a edificações de áreas residenciais vincularam-se, em geral, ao Sistema Financeiro de Habitação – SFH e ao Banco Nacional de Habitação – BNH. Entretanto, mesmo voltada para a produção de habitações populares, essa política restringia-se à população cuja renda permitia pagar o financiamento. De acordo com Veiga (2009), o “BNH foi responsável pela produção de quatro milhões de moradias, o que corresponde a 25% do parque imobiliário do Brasil [...], mas desse universo, apenas um pequeno percentual foi destinado às faixas de renda de interesse social, que, na época, eram consideradas até cinco salários mínimos” (p. 20).

O BNH foi extinto em 1986, e as atividades relacionadas à produção da habitação pelo Estado brasileiro foram atribuídas à Caixa Econômica Federal. No período de 1988 (data da atual Constituição Federal) a 2001, foram postas em prática algumas políticas voltadas à habitação popular. Em 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade, e em 2003, com a criação do Ministério das Cidades, foram



criados vários programas destinados à habitação de ‘interesse social’ ou a famílias com baixa renda, atendendo camadas diversas da população, tanto a que possuía renda, como também a que percebia menos de dois salários mínimos. Alguns programas tinham como finalidade remover a população residente em favelas.

## 7.2 DAS HABITAÇÕES CONSTRUÍDAS

Nas cidades de João Pessoa e Campina Grande, construíram-se conjuntos habitacionais populares com formatos diferenciados. Tais habitações foram edificadas em terrenos afastados da área urbanizada, reproduzindo o processo de periferização e de fragmentação, com a consequente precarização da habitação nas cidades citadas.

A política habitacional no Estado da Paraíba intensificou-se no período pós-1968, com grande participação das esferas do poder público em parceiras com órgãos-gestores, como o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP)<sup>4</sup>, a Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), o Instituto de Pensões e Aposentadoria dos Servidores do Estado (IPASE) e o Instituto de Previdência do Estado da Paraíba (IPEP).

A “cidade dos conjuntos habitacionais” iniciou-se com a construção do Conjunto Habitacional Castelo Branco (em três etapas: 1969, 1970 e 1974), ao lado do campus universitário, seguido por outros empreendimentos como o Conjunto dos Bancários (1980), o Conjunto Mangabeira<sup>5</sup> e, por fim, mais ao sul, o Conjunto Valentina de Figueiredo (1985). Na porção sul sudoeste, vários outros foram construídos, como o Costa e Silva (1971), o Ernani Sátiro (1977), o José Américo (1978), o Ernesto Geisel (1978), o Cristo Redentor (1981) e o Bairro das Indústrias (1983). No período de 1970 a 1983, foram entregues 15.632 domicílios, financiados

<sup>4</sup> Os INOCOOPS, entidades com caráter de Sociedade Civil sem fins lucrativos e regulamentados pelas Resoluções 68/66 e 95/66, ambas do BHN, foram instalados nos estados e tinham como atribuição prestarem assessoria técnica e política com a finalidade de orientar as Cooperativas Habitacionais em todas as operações necessárias para a produção e aquisição de moradias.



pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), tendo à sua frente o Banco Nacional da Habitação (BNH).

A expansão da cidade de João Pessoa, em particular após os anos 60, não se diferencia do processo ocorrido na maioria das cidades brasileiras, ou seja, sempre como iniciativa do Estado. Com a implementação dos equipamentos urbanos e principalmente das unidades habitacionais, vai se alargando a malha urbana, com a transformação de terras rurais em terras urbanas, deixando, porém, significativos espaços vazios, constituindo o que Reis (2006, p. 51) denominou de urbanização entre cidades e que Sieverts traduz para o inglês como “cities without cities” (SIEVERTS, 2003, apud REIS, 2006).

A necessidade de moradia é mais acentuada nas Regiões Metropolitanas, onde existe uma migração natural da população, atraída para os grandes centros urbanos em busca de melhores oportunidades gerando uma densidade muito além do que a infraestrutura urbana dessas regiões pode oferecer o que contribui em muito para o surgimento de aglomerados urbanos e ocupações irregulares, com crescimento desordenado e sem as mínimas condições de habitabilidade, com nível baixo de qualidade de vida, e a majoração quase que exponencial do custo do metro quadrado de construção.

Só na Paraíba, o contexto não é diferente, conforme os dados da FJP de 2015, o déficit habitacional total é de 123.358 mil.

### **7.3 DAS CONSTRUÇÕES BARATEADAS**

O aumento de demanda no mercado imobiliário impôs a necessidade de incremento de novas tecnologias no processo construtivo com ênfase na concepção de unidades habitacionais e casas populares destinadas à população de baixa renda, de modo a aumentar a oferta, reduzir tempo de construção e baratear os custos.

A demanda cada vez maior por habitação de padrão popular fez com que as construções fossem executadas em uma velocidade cada vez maior, porém deixando

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



de lado as prescrições previstas em normas, com relação aos processos executivos e a qualidade dos materiais e a segurança.

Essa situação que se tornava cada vez mais corriqueira, fez com que o Professor e Engenheiro Calculista Romilde Oliveira da Universidade Católica de Pernambuco – UNICAP, durante um Seminário sobre alvenaria estrutural fizesse o seguinte comentário:

*"Nesse cenário, na busca de baratear custos de construção, a qualidade dos materiais de construção foi deixado em segundo plano, sacrificando elementos estruturais importantes como fundação, vigas, pilares, alvenaria e estruturas de coberta".*

## 7.4 MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS COMUNS

### Patologias decorrentes do Projeto

As rupturas podem começar a surgir de forma congênita, tendo causas logo no projeto de arquitetura. Exemplificando; as falhas de projeto podem levar à concentração de tensões sobre algumas partes da obra. E caso estas tensões sejam maiores que as tensões suportadas pelos materiais, essas falhas vão induzir o aparecimento de rompimentos. São algumas causas:

- **Projetos de vedação e sistemas de pisos sem considerar a ocorrências de recalques e acomodação da estrutura;**
- **Carência de especificações;** normalmente eficaz com os materiais componentes e pouco, com os elementos de ligação;
- **A opção pela funcionalidade, estética e custo;** cultura antiga, não se leva em conta os custos de manutenção e durabilidade das construções.



## Patologias decorrentes dos Materiais

Essas patologias resultam da falta de adequação e rigor na escolha dos materiais. A falta de controle tecnológico na fabricação dos blocos pode comprometer o desempenho dos mesmos, quer sejam de cerâmica ou de concreto, sendo as causas mais comuns:

### Comprometimento da qualidade e resistência do bloco cerâmico devido a vários fatores:

- **Baixa temperatura de cozimento:** fornos à lenha podem não atingir a temperatura e o tempo requeridos para o cozimento adequado do bloco.
- **Falta de qualidade da massa de fabricação:** a análise da composição mineralógica e textura do material, se conhecida previamente, pode indicar a necessidade de correção da mistura.
- **Fenômeno da retração por secagem:** que ocorre quando não se tem uma secagem lenta do bloco cru. Esta secagem pode variar de acordo com as condições de estocagem e do tempo, podendo ser de dias, no verão, e chegar a meses, em épocas de muita chuva;
- **Capacidade de absorção de água:** pois quando elevada, provoca a redução do atrito interno entre os grãos, comprometendo a resistência;
- **Menores espessuras de suas paredes:** espessura e forma das paredes interferem na resistência do mesmo. Assim, blocos vazados, com seções circulares e octagonais, têm melhor desempenho do que os blocos de secção quadrada, por terem paredes menos delgadas.
- **Impropriedade dos tijolos de vedação para uso estrutural:** ainda que os tijolos de vedação sejam confeccionados corretamente, sem os defeitos acima apontados, eles são impróprios para uso em função estrutural, porque não são dimensionados para suportarem cargas superiores ao seu próprio peso. Daí não serem estruturais.
- **Tijolos estruturais:** tijolos estruturais devem ter furos na posição vertical, serem cozidos a altas temperaturas, ser feitos com barro de boa qualidade e atenderem às normas técnicas. Devem, ainda, ser certificados pelos órgãos competentes.



**Embasamentos:** encarregados de receber e distribuir as cargas das paredes para as fundações, são conhecidos os seguintes problemas que podem acarretar o surgimento de trincas, fissuras ou rachaduras:

- Uso de caixão com alvenaria singela, de tijolo cerâmico de 9,0 cm ou de concreto com menos de 14,0 cm, fragilizando a fundação;
- Uso do caixão vazio, fragilizando a fundação devido à pressão do aterro externo, agravado quando o embasamento é de alvenaria singela;
- Uso de caixão vazio, permitindo o acúmulo de água do solo, ou oriundo de esgoto do próprio edifício, podendo atacar quimicamente os elementos do embasamento;
- Falta de revestimento protetor e impermeabilizador, fragilizando o embasamento.

**Patologias resultantes das interações com o ambiente:**

São o reflexo da ação do ambiente físico-químico sobre os elementos do edifício. Os mais correntes na área em estudo são:

**Expansão por umidade (EPU):** Segundo Lizandra<sup>5</sup>, 2002:

<sup>5</sup> LIZANDRA, Fernanda de Araújo Campos, Dissertação de Mestrado “Estudo da expansão por Umidade em Blocos Cerâmicos do Estado da Paraíba”. UFPB.2002. p.

A fragilização do embasamento, quando executado em blocos cerâmicos, pode então, levar ao desabamento brusco.

No caso dos “prédios tipo caixão” com embasamento executado em blocos cerâmicos a EPU pode acontecer, pois eles estão normalmente desprotegidos, sem revestimento. Em muitos casos são construídos em áreas alagadas, a mercê da ascensão do lençol freático, de serem atingidos por águas servidas que se represam nos caixões vazios, além de estarem sujeitos à umidade do ar.

Assim, os materiais cerâmicos, particularmente os blocos cerâmicos de alvenarias de embasamentos, estão sujeitos ao fenômeno da EPU por estarem em constante contato com a umidade. Em alguns casos, a variação dessa umidade é mais ainda perigosa devido à variação do estado de tensão.



*"A Expansão por Umidade, é um fenômeno expansivo que acontece com os materiais cerâmicos ao absorver umidade, tendo como efeito o aumento das dimensões da peça. Essa expansão pode ter início desde o resfriamento da peça ao sair do forno e ocorre lentamente. Apesar de ser relativamente pequena, a EPU pode atingir dimensões que comprometam as estruturas, uma vez que essa expansão pode gerar tensões entre os elementos da estrutura, como no caso dos ladrilhos cerâmicos e blocos de alvenaria". A taque de águas sulfatadas:*

Os sulfatos são sais encontrados a partir de diversas fontes tais como: o solo, produtos cerâmicos constituídos de argilas contendo altos teores de sais solúveis, e, em maior incidência, nas águas contaminadas, servidas, de esgotos residenciais. Atuando em solução, os sulfatos podem reagir com o aluminato tri-cálcio, presente no cimento portland, produzindo um composto expansivo denominado sulfoaluminato tricálcio, ou etringita. Este fenômeno acontece com certa constância nos embasamentos de construções de alvenarias compostas com bloco de cimento, podendo também representar perigo às fundações de concreto. Segundo Ércio (2004) "para que esse fenômeno ocorra é necessária a presença de cimento, de água e de sulfatos solúveis, por esse motivo a utilização conjunta de cimento e gesso é particularmente perigosa".

No concreto, o efeito expansivo pode provocar fendilhamentos progressivos e fissuras, desprendendo fragmentos da massa, enquanto que nas alvenarias provocam rompimentos, que têm configuração dispersa nas linhas das argamassas de assentamento. Acontece geralmente em áreas urbanas não saneadas.

---

Os valores toleráveis para EPU de ladrilhos cerâmicos são da ordem de 6 mm/m, segundo a NBR 13.818:1997, mas a norma não define um valor limite para a EPU nos blocos cerâmicos. Segundo a bibliografia técnica (LIZANDRA, 2002) a EPU tolerável no caso dos blocos cerâmicos está na ordem de 3 mm/m. Resalte-se que as NBR 15270- 1, 15270-2 e 15270-3, de 2005, que definem os requisitos para blocos cerâmicos de vedação, blocos cerâmicos estruturais e métodos de ensaios de ambos, também não definem valores limites para o fenômeno.



Registro da ação dos sulfatos sobre o cimento já faz parte da literatura técnica há décadas. Em artigo sobre corrosão por atividade bacteriana, descreve o fenômeno nas tubulações de esgotos domésticos, em regiões de clima quente. Nas águas de esgoto, ricas em sulfatos, retidas na tubulação por longo tempo, em condições anaeróbias, os sulfatos são reduzidos a gás sulfídrico que é liberado para a parte superior do conduto e é dissolvido pelas gotículas de água, condensadas nas abóbadas ou lajes de cobertura.

Nos “prédios tipo caixão” construídos com embasamento executados com blocos vazados de vedação e caixão perdido, as condições para o **ataque de sulfatos** são facilitadas. Segundo Oliveira, 2000:

*“A taxa de ataque a uma estrutura de concreto é mais intensa quando uma das faces permite a evaporação do que no caso ambas as faces estão impedidas de causar evaporação. Portanto porões, galerias, muros de arrimo e lajes no solo são vulneráveis a esse tipo de ataque”.*



## 8.0 DA PERÍCIA NO IMÓVEL DA AUTORA

Durante os estudos elaborados para confecção do laudo pericial, este expert identificou o seguinte quadro para o imóvel da autora.

### 8.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O apartamento nº 101 – Térreo do Prédio Residencial Multifamiliar, da Rua Alameda Beija-Flor, nº 22, do bairro Gramame, nesta capital, sendo composto por 02 quartos, sendo uma suíte, 01 sala única, 01 hall, 01 W.C. social, área de serviço, cozinha, uma garagem descoberta no recuo frontal, possuindo uma área privativa de 41,64m<sup>2</sup>, correspondendo a coeficiente de proporcionalidade de 0,25, fração ideal de 25% e cota ideal de terreno de 50,00m<sup>2</sup>. O Edifício é dividido em 02 (dois) pavimentos: sendo 01 (um) térreo e 01 (um) elevado. Ao todo são 02(dois) apartamentos por pavimento, totalizando 04 (quatro) unidades no Residencial. O imóvel foi entregue ao seu proprietário no fim de 2012.

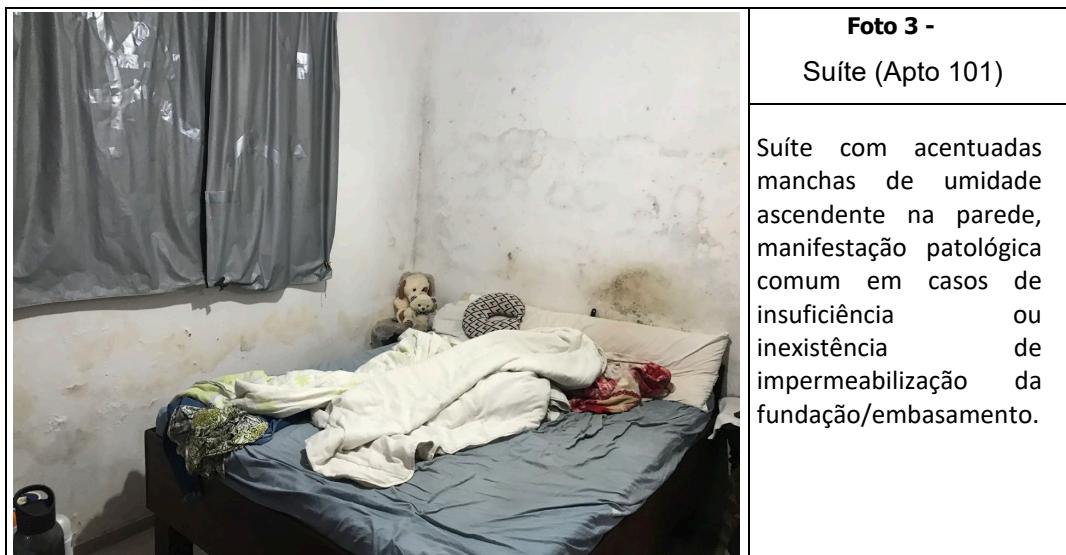


Foto 01 – Vista frontal do Prédio Residencial, da Rua Alameda Beija-Flor, nº 22, do bairro Gramame, João Pessoa – PB.



## 8.2 DAS PRINCIPAIS OBSERVAÇÕES DETECTADAS

Entre as principais anomalias encontradas no imóvel da autora, podemos destacar:



28



**Foto 4 -**  
**Suíte (Apto 101)**

Suíte com acentuadas manchas de umidade ascendente na parede, manifestação patológica comum em casos de insuficiência ou inexistência de impermeabilização da fundação/embasamento.



**Foto 5 -**  
**Suíte (Apto 101)**

Vista da desagregação do reboco da parede, manifestação patológica comum em casos de insuficiência ou inexistência de impermeabilização da fundação/embasamento.





**Foto 6 -**  
**Banheiro Suíte**

Presença de mofo no forro de gesso do banheiro. Entretanto, não é possível estabelecer nexo causal da manifestação patológica. O morador relatou que não havia mais infiltração no teto.



**Foto 7 -**  
**Banheiro Social**

Sem danos aparentes.



30



**Foto 8 - Quarto**

Vista da desagregação do revestimento da parede, manifestação patológica comum em casos de insuficiência ou inexistência de impermeabilização da fundação/embasamento.



**Foto 9 -**

**Fachada oeste**

Vista da aplicação direta da pintura na alvenaria de vedação. O revestimento deveria conter chapisco, emboço, reboco e pintura.

**OBSERVAÇÃO:**  
A parede em comento integra o imóvel do autor.



## 9.0 RESUMO DOS DANOS NO IMÓVEL

Entre as principais observações encontradas no imóvel da autora, podemos destacar:

- **PAREDES DO IMÓVEL** - Existência manchas de umidade ascendente, desagregação do reboco e destacamento do revestimento nas paredes do imóvel, essa manifestação patológica é característica de insuficiência ou inexistência de impermeabilização da fundação/embasamento. Classificamos como um Vício endógeno – Originário da própria edificação (projeto, materiais e execução conforme prevê o IBAPE/2010 – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia);
- **BANHEIRO DA SUÍTE** - Existência de mofo no forro de gesso da suíte. Entretanto, no momento da realização da diligencia pericial não foi possível estabelecer o nexo causal da manifestação patológica, visto que, não era mais possível identificar sua origem. O morador relatou que não havia mais infiltração no teto;
- **BANHEIRO SOCIAL** – Sem danos aparentes.



## 10.0 CONCLUSÃO

Com base na vistoria “in loco” e nos estudos realizados, considerando as informações colhidas, conclui-se que no processo construtivo do **apartamento 101**, é resultante de uma combinação de efeitos nocivos ao imóvel proveniente da má execução do projeto e uma progressiva ascensão do lençol freático.

Diante do exposto, constata-se que o responsável pelo empreendimento não seguiu **as Normas Técnicas pertinentes**, deixando de executar, de forma satisfatória, impermeabilização da fundação/embasamento. Esses fatores contribuíram para o mau andamento da obra e favoreceram a **ocorrência de vícios e defeitos construtivos geradores de graves danos ao imóvel. Ocorreram vícios de construção que não poderiam ser identificados por pessoas leigas.**

Periciado todo o imóvel, diagnosticados e quantificados todos os problemas existentes, este perito judicial chegou à conclusão que há, na residência, comprometimento da habitabilidade, devido as manchas de mofos e bolores presentes nas paredes do apartamento. E que a recuperação dos danos constatados no apartamento periciado provocados pelos vícios construtivos de acordo com **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA importa o valor total de R\$ 5.308,61 (cinco mil, trezentos e oito reais, e sessenta e um centavos) – ITEM 11. 0.**



## 11.0 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Neste item serão detalhados os serviços para recuperação dos vícios construtivos detectados na diligência pericial. O procedimento técnico empregado foi pautado na NBR 12.721 (Avaliação de custos unitários de construção). Os itens preificados seguiram os preceitos do SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SETEMBRO DE 2022.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA						
1	SINAPI SET 2022	Descrição dos serviços	Unid	Quant	Unitário	total
Serviços preliminares	COTAÇÃO	MOBILIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DA OBRA	vb	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
	100319	ENGENHEIRO CIVIL JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	mês	0,05	R\$ 18.165,45	R\$ 908,27
<b>Valor total do ITEM 1</b>						<b>R\$ 1.508,27</b>
2		Descrição dos serviços	Unid	Quant	Unitário	total
Serviços de demolição/ remoção	97631	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m²	30,90	R\$ 2,64	R\$ 81,58
<b>Valor total do ITEM 2</b>						<b>R\$ 81,58</b>
3		Descrição dos serviços	Unid	Quant	Unitário	total
Argamassas e revestimentos de paredes	98561	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAREDES COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, E = 2CM. AF_06/2018	m²	30,90	R\$ 38,20	R\$ 1.180,38
	88485	APLICAÇÃO DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	m²	30,90	R\$ 2,42	R\$ 74,78
	88497	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	30,90	R\$ 13,56	R\$ 419,00
	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	85,85	R\$ 13,51	R\$ 1.159,83
<b>Valor total do ITEM 3</b>						<b>R\$ 2.834,00</b>
VALOR TOTAL DA PLANILHA (SEM BDI)					<b>R\$ 4.423,84</b>	
VALOR DO BDI (20%)					<b>R\$ 884,77</b>	
VALOR TOTAL DA PLANILHA					<b>R\$ 5.308,61</b>	

**OBSERVAÇÃO:** DESTACO QUE SOMENTE OS DANOS CLASSIFICADOS COMO VÍCIOS CONTRUTIVOS PARCIPARAM DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA.



## 12.0 ENCERRAMENTO

O presente arquivo magnético, em PDF, contém o laudo pericial constituído de 45 (quarenta e cinco) páginas, sendo que as 34 (tinta e quatro) primeiras páginas referem-se ao texto do relatório e as demais apresentam o anexo.

23 de outubro de 2022.

---

**Igor Cavalcanti Carneiro Leão**  
Engenheiro Civil - CREA 1819061450/PE  
Especialista em Avaliações e Perícias em obras.  
Pós-graduando em Engenharia e Segurança do Trabalho  
Perito Judicial – CNP 025907

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



### 13.0 ANEXO

ITEM	DESCRÍÇÃO DO DOCUMENTO	COMPLEMENTO	PÁGINAS
01	Anexo I - Norma NBR 13752/1996.	Perícias de engenharia na construção civil – da ABNT.	08
<b>Total de Páginas dos Anexos</b>			<b>08</b>

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 23/10/2022 16:24:38  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22102316243843300000061482915>  
Número do documento: 22102316243843300000061482915

Num. 65069293 - Pág. 35



LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

36

## ANEXO I – NORMA NBR 13752/1996 – PERÍCIAS DE ENGENHARIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL.

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 23/10/2022 16:24:38  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22102316243843300000061482915>  
Número do documento: 22102316243843300000061482915

Num. 65069293 - Pág. 36 de 36



LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

37

**ABNT**-Associação Brasileira de Normas Técnicas

**DEZ 1996** | **NBR 13752**

**Perícias de engenharia na construção civil**

**Procedimento**

Origem: Projeto 02.012.01-001/1993  
CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil  
CE-02.012.01 - Comissão de Estudo de Perícias de Engenharia na Construção Civil  
NBR 13752 - Technical checking in civil construction - Procedure  
Descriptor: Technical checking evaluation  
Válida a partir de 31.01.1997

Palavras-chave: Perícia, Avaliação | 8 páginas

**SUMÁRIO**

- 1 Objetivo
- 2 Documentos complementares
- 3 Definições
- 4 Condições gerais
- 5 Condições específicas
- 6 Apresentação de laudos

**1 Objetivo**

1.1 Esta Norma fixa as diretrizes básicas, conceitos, critérios e procedimentos relativos às perícias de engenharia na construção civil, bem como:

- a) classifica o objeto quanto à natureza;
- b) institui a terminologia, as convenções e as notações;
- c) define a metodologia básica aplicável;
- d) estabelece os critérios a serem empregados nos trabalhos;
- e) prescreve diretrizes para apresentação de laudos e pareceres técnicos.

1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho é de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nº 205, 216 e 345 do CONFEA.

**2 Documentos complementares**

2.1 Na aplicação desta Norma é necessário consultar e atender os seguintes preceitos legais:

Decreto Federal nº 81621, de 03/05/78, que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida

Lei Federal nº 5194, de 21/12/66, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo e dá outras providências

Lei nº 4591, de 16/12/64, que dispõe sobre propriedades (em planos) horizontais de edificações e Incorporações Imobiliárias

Lei nº 6496/77, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" (ART) na prestação de serviços de Engenharia, de Arquitetura e de Agronomia; autoriza a criação pelo CONFEA de uma Mútua Assistência Profissional e dá outras providências

Resolução nº 205 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de 30/09/71, que adota o Código de Ética Profissional

Resolução nº 216 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de 27/05/73, e demais resoluções pertinentes, que fixam as atribuições do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo nas diversas modalidades

Resolução nº 345 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 27/07/90, que dispõe quanto ao exercício por profissionais de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 23/10/2022 16:24:38  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22102316243843300000061482915>  
Número do documento: 22102316243843300000061482915

Num. 65069293 - Pág. 38

2.2 Os trabalhos periciais de Engenharia devem ser orientados e obedecer às diretrizes preconizadas pelas Normas Brasileiras aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), aplicáveis à natureza e espécie do objeto da perícia.

2.3 Os procedimentos desta Norma devem ainda estar em conformidade com os seguintes documentos:

a) Constituição Federal; Codigos Civil, de Processo Civil, Penal, Comercial, de Águas, de Defesa do Consumidor; Lei de Contraventos Penais; Lei de Direitos Autorais, bem como legislação complementar pertinente;

b) toda Legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável ao objeto da perícia.

### 3 Definições

Para os efeitos desta Norma são adotadas as definições de 3.1 a 3.77, bem como aquelas aplicáveis a determinadas perícias de engenharia, constantes nas Normas Brasileiras, quando o texto não conflitar com a presente Norma.

#### 3.1 Acessão

Modo originário de aquisição da coisa acessória que adere materialmente ao imóvel, passando a pertencer definitivamente ao proprietário, podendo ter origem:

- a) natural: formação de ilhas, avulsão, aluvião, abandono de alveo, etc.;
- b) artificial: quando por efeito exclusivo de fato ou ação do homem, tais como plantações, terraplenagem, etc.;
- c) mista: quando se da simultaneamente por fato natural e por ação do homem.

#### 3.2 Administração

Qualquer serviço ou obra que é executada sob a direção e fiscalização da própria pessoa, física ou jurídica, mediante recebimento de parcela proporcional ao seu custo, e não por empreitada. Também conhecido como serviços ou obras "a prego de custo".

#### 3.3 Adjudicação compulsória

Ato decorrente de decisão judicial sobre lotes compromissados e quitados, em caso de impugnação ou dúvida sobre o registro do imóvel loteado.

#### 3.4 Aluguel

Pagamento feito ao locador, em contrapartida ao uso do bem ou da coisa, por determinado período.

#### 3.5 Anomalia

Irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

#### 3.6 Arbitramento

Atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre as alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.

#### 3.7 Área non aedificandi

Área gravada por restrições legais ou contratuais do loteamento, desde que devidamente averbadas junto ao Registro de Imóveis, onde não é permitido construir.

#### 3.8 Arrendamento

Retribuição pela cessação de direito à exploração, por prazo certo e condições convencionadas, de bens ou coisas infringíveis, capazes de produzir frutos.

#### 3.9 Asselante técnico

Profissional legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, indicado e contratado pela parte para orientá-la, assistir aos trabalhos periciais em todas as suas fases da perícia e, quando necessário, emitir seu parecer técnico.

#### 3.10 Avaliação

Atividade que envolve a determinação teórica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

#### 3.11 Avaria

Dano causado a qualquer bem, ocasionado por defeito ou outra causa a ele externo.

#### 3.12 Bem

Tudo aquilo que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que constitui o patrimônio ou a riqueza de uma pessoa física ou jurídica. São tangíveis os que podem ser tocados e intangíveis aqueles imateriais (por exemplo: direitos, patentes, prestígio, fundo de comércio, etc.).

#### 3.13 Benefitoria

Obras ou serviços que se realizem em um móvel ou imóvel com o intuito de conservá-lo, melhorá-lo ou embelê-lo. Incorporados permanentemente ao bem ou ao solo pelo homem, que não podem ser retirados, sem destruição, fratura ou dano.

#### 3.14 Benefitoria necessária

Aquela que tem a finalidade de conservar o bem ou evitar a sua deterioração.

#### 3.15 Benefitoria útil

Aquela que aumenta ou facilita o uso do bem.

#### 3.16 Benefitoria voluntária

Aquela que não aumenta o uso normal do bem, sendo sua finalidade de mero recreio ou deleite.

#### 3.17 Cominação

Exigência de pena ou castigo por falta de cumprimento de contrato, preceito, ordem ou mandado judicial.



2.2 Os trabalhos periciais de Engenharia devem ser orientados e obedecer às diretrizes preconizadas pelas Normas Brasileiras aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), aplicáveis à natureza e espécie do objeto da perícia.

2.3 Os procedimentos desta Norma devem ainda estar em conformidade com os seguintes documentos:

- a) Constituição Federal; Codigos Civil, de Processo Civil, Penal, Comercial, de Águas, de Defesa do Consumidor; Lei de Contraventos Penais; Lei de Direitos Autorais; bem como legislação complementar pertinente;

- b) toda Legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável ao objeto da perícia.

### 3 Definições

Para os efeitos desta Norma são adotadas as definições de 3.1 a 3.77, bem como aquelas aplicáveis a determinadas perícias de engenharia, constantes nas Normas Brasileiras, quando o texto não conflitar com a presente Norma.

#### 3.1 Acessório

Modo originário de aquisição da coisa acessória que adere materialmente ao imóvel, passando a pertencer definitivamente ao proprietário, podendo ter origem:

- a) natural: formação de ilhas, avusão, aluvão, abandono de alveo, etc.;
- b) artificial: quando por efeito exclusivo de fato ou ação do homem, tais como plantações, terraplenagem, etc.;
- c) mista: quando se dá simultaneamente por fato natural e por ação do homem.

#### 3.2 Administração

Qualquer serviço ou obra que é executada sob a direção e fiscalização da própria pessoa, física ou jurídica, mediante recebimento de parcela proporcional ao seu custo, e não por empreitada. Também conhecido como serviços ou obras "a prego de custo".

#### 3.3 Adjudicação compulsória

Ato decorrente de decisão judicial sobre lotes compromissados e quitados, em caso de impugnação ou dúvida sobre o registro do imóvel loteado.

#### 3.4 Aluguel

Pagamento feito ao locador, em contrapartida ao uso do bem ou da coisa, por determinado período.

#### 3.5 Anomalia

Irregularidade, anomaldade, exceção à regra.

#### 3.6 Arbitramento

Atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre as alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.

#### 3.7 Área non ædificandi

Área gravada por restrições legais ou contratuais do loteamento, desde que devidamente averbadas junto ao Registro de Imóveis, onde não é permitido construir.

#### 3.8 Arrendamento

Retribuição pela cessação de direito à exploração, por prazo certo e condições convencionadas, de bens ou coisas infringíveis, capazes de produzir frutos.

#### 3.9 Assalente técnico

Profissional legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, indicado e contratado pela parte para orientá-la, assistir aos trabalhos periciais em todas as suas fases da perícia e, quando necessário, emitir seu parecer técnico.

#### 3.10 Avaliação

Atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

#### 3.11 Avaria

Dano causado a qualquer bem, ocasionado por defeito ou outra causa a ele externo.

#### 3.12 Bem

Tudo aquilo que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que constitui o patrimônio ou a riqueza de uma pessoa física ou jurídica. São tangíveis os que podem ser tocados e intangíveis aqueles imateriais (por exemplo: direitos, patentes, prestígio, fundo de comércio, etc.).

#### 3.13 Benfeitorias

Obras ou serviços que se realizem em um móvel ou imóvel com o intuito de conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo, incorporados permanentemente ao bem ou ao solo pelo homem, que não podem ser retirados, sem destruição, fratura ou dano.

#### 3.14 Benfeitoria necessária

Aquela que tem a finalidade de conservar o bem ou evitar a sua deterioração.

#### 3.15 Benfeitoria útil

Aquela que aumenta ou facilita o uso do bem.

#### 3.16 Benfeitoria voluptuária

Aquela que não aumenta o uso normal do bem, sendo sua finalidade de mero recreio ou deleite.

#### 3.17 Cominação

Exigência de pena ou castigo por falta de cumprimento de contrato, preceito, ordem ou mandado judicial.



<p><b>3.18 Comodato</b> Emprestimo gratuito e temporário de coisa não fungível, mediante condições preestabelecidas.</p> <p><b>3.19 Concessão</b> Direito concedido, geralmente pelo Poder Público, para a exploração de bens ou serviços.</p> <p><b>3.20 Condôminio</b> Domínio em comum exercido por duas ou mais pessoas simultaneamente, regido por legislação própria, sendo dividido em dois tipos:            a) tradicional ou do Código Civil: regido pelas disposições do Código Civil;            b) de propriedades (em planos) horizontais: regido pelas disposições da Lei nº 4591/64.</p> <p><b>3.21 Compromisso particular de compra e venda</b> Contrato particular em que o promitente vendedor se obriga a transferir, dentro de determinado prazo, a propriedade de um bem ao promissário comprador, mediante condições contratuais e financeiras.</p> <p><b>3.22 Conservação</b> Ato de manter o bem em estado de uso adequado à sua finalidade, que implica maiores despesas que as de uma simples manutenção.</p> <p><b>3.23 Construção</b> Ato, efeito, modo ou arte de construir.</p> <p><b>3.24 Construir</b> Edificar, levantar prédios. Conjunto de materiais e serviços sendo ordenado conforme projeto, visando sua transformação em um bem.</p> <p><b>3.25 Co-propriedade</b> Propriedade comum a duas ou mais pessoas.</p> <p><b>3.26 Dano</b> Ofensa ou diminuição do patrimônio moral ou material de alguém, resultante de delito extracontratual ou decorrente da instituição de serviço. No Código de Defesa do Consumidor, são as consequências dos vícios e defeitos do produto ou serviço.</p> <p><b>3.27 Decadência</b> Perda, perecimento ou extinção de direito em si, por consequência da inércia ou negligência no uso de prazo legal ou direito a que estava subordinado.</p> <p><b>3.28 Defeitos</b> Anomalias que podem causar danos efetivos ou representar ameaça potencial de afetar a saúde ou segurança do dono ou consumidor, decorrentes de falhas do projeto ou execução de um produto ou serviço, ou ainda de informação incorreta ou inadequada de sua utilização ou manutenção.</p>	<p><b>3.29 Demarcação</b> Assinalação ou avivamentação dos limites ou divisas de uma propriedade; ato de fixar limite.</p> <p><b>3.30 Depreciação</b>            3.30.1 <b>Desreputide</b> Depreciação de um bem pela idade, no decorrer de sua vida útil, em consequência de sua utilização, desgaste e manutenção normais.</p> <p><b>3.30.2 Deterioração</b> Depreciação de um bem devida ao desgaste de seus componentes ou falhas de funcionamento de sistemas, em razão de uso ou manutenção inadequados.</p> <p><b>3.30.3 Mutilação</b> Depreciação de um bem devida à retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes.</p> <p><b>3.30.4 Obsolescência</b> Depreciação de um bem devida à superação da tecnologia do equipamento ou sistema.</p> <p><b>3.30.5 Desmontagem</b> Depreciação de um bem devida aos efeitos deletérios decorrentes dos trabalhos normais de desmontagem, necessários para a remoção do equipamento. Não inclui custos de mão-de-obra de desmontagem e transporte.</p> <p><b>3.31 Desapropriação</b> Transferência feita por iniciativa do poder público, unilateral e compulsória, mediante indenização prévia e justa, por utilidade pública ou interesse social, da propriedade de um bem ou direito do proprietário ao domínio público.</p> <p><b>3.32 Direito de propriedade</b> Direito de usar, gozar e dispor de um bem.</p> <p><b>3.33 Direito hereditário</b> Direito transmitido por herança.</p> <p><b>3.34 Direito possessorio</b> Direito decorrente da posse.</p> <p><b>3.35 Divisa</b> Limite da propriedade que a separa da propriedade contígua, cuja definição é de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada.</p> <p><b>3.36 Divisão</b> Partição de coisa comum, de modo a atribuir a cada condômino seu respectivo quinhão.</p> <p><b>3.37 Dolo</b> Vontade deliberada e consciente, ou livre determinação do agente, na prática de um delito.</p>
---	--



3.38 Domínio	3.49 Instalação
Direito real que submete a propriedade, de maneira legal, absoluta e exclusiva, ao poder e vontade de alguém; é a propriedade plena.	Conjunto de equipamentos e componentes destinados a desempenhar uma utilidade ou um serviço auxiliar.
3.39 Empreitada	3.50 Laudo
Contrato bilateral, oneroso, em que o empreiteiro se obriga, dentro de prazo estabelecido, a executar para outrem determinada obra, contribuindo ou não com os materiais necessários, mediante o pagamento de preço fixo pré-estabelecido, ou reajustável por índices préestabelecidos.	Peca na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia, fundamentadamente, o valor de coisas ou direitos.
3.40 Empreiteiro	3.51 Lide
Aquele que se encarrega de executar uma obra por empreitada	Conflito de interesses suscitado em Juízo ou fora dele.
3.41 Engenharia legal	3.52 Manutenção
Ramo de especialização da engenharia dos profissionais registrados nos CREA que atuam na interface direito-engenharia, colaborando com juizes, advogados e as partes, para esclarecer aspectos técnico-legais envolvidos em demandas.	Ato de manter um bem no estado em que foi recebido, com reformas preventivas ou corretivas de sua deterioração natural.
3.42 Eabulho	3.53 Manutenção de posse
Privação total ou parcial da posse de quaisquer bens alheios, com ou sem violência ou fraude de terceiros.	Medida pela qual a pessoa é protegida contra violências que lhe perturbam a posse de coisa corpórea.
3.43 Escritura pública de compra e venda	3.54 Medida cautelar
Instrumento lavrado por tabelião em livro de notas, a pedido das partes interessadas, revestido das formalidades legais, que concretiza transações entre elas, cujo translado tem o mesmo valor do instrumento original, e pode ser registrado transferindo o domínio do bem no Registro de Imóveis.	Procedimento para prevenir direitos.
3.44 Exame	3.55 Medida demolidória
Inspeção, por meio de perito, sobre pessoa, coisas, móveis e semoventes, para verificação de fatos ou circunstâncias que interessem a causa.	Procedimento visando a demolição de benfeitorias ou ações.
3.45 Formal de partilha	3.56 Mutuo
Título extraído dos autos de inventário, que menciona e discrimina os bens atribuídos ao herdeiro, transferindo-lhe o domínio do bem e a sua posse, quando mansa e pacífica.	Empréstimo gratuito ou temporário de coisas fungíveis, mediante condições préestabelecidas.
3.46 Fungível	3.57 Nua-propriedade
Diz-se de um bem consumível que pode ser pesado, contado ou medida, e que, por convenção das partes, pode ser substituído ou trocado por outro da mesma espécie, qualidade e quantidade.	Propriedade ilimitada ao domínio direto de um imóvel, de que outrem tem o domínio útil.
3.47 Herança	3.58 Nunciação de obra nova
Conjunto de bens e/ou direitos deixados pelo falecimento de seu titular.	Denúncia de que a obra em execução prejudica os direitos de seus vizinhos.
3.48 Indenização por perdas e danos	3.59 Parecer técnico
Compensação financeira por prejuízos causados a bens ou direitos.	Opinião, conselho ou esclarecimento técnico emitido por um profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade.
	3.60 Perda
	Prejuízo, privação ou desaparecimento da posse ou da coisa possuída.
	3.61 Perícia
	Atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da assertão de direitos.
	3.62 Perito
	Profissional legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com atribuições para proceder a perícia.



3.63 Posse	3.75 Vícios
Retenção com ou sem fruição de coisa ou direito.	Anormalias que afetam o desempenho de produtos ou serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor. Podem decorrer de falha de projeto ou de execução, ou ainda da informação deficiente sobre sua utilização ou manutenção.
3.64 Prescrição	3.76 Vícios redibitórios
Péndio do direito a uma ação judicial, ou liberação de uma obrigação, por decurso de tempo, sem que seja exercido por inércia dos interessados.	Vícios ocultos que diminuem o valor da coisa ou a tornam imprópria ao uso a que se destina, e que, se fossem do conhecimento prévio do adquirente, ensejariam pedido de abatimento do preço pago, ou inviabilizariam a compra.
3.65 Propriedade	3.77 Vistoria
Relação entre a pessoa e a coisa certa e determinada, podendo dela usar, gozar ou dispor, submetendo-a de maneira absoluta, exclusiva e direta à sua vontade e poder. Quando a propriedade sofre limitação em alguns de seus direitos elementares em virtude de ônus real que sobre ela recaí, é classificada como propriedade limitada, ou nua-propriedade.	Constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem.
3.66 Reivindicação	4. Condições gerais
Procedimento para obter o reconhecimento de um direito de propriedade.	4.1 Classificação do objeto quanto à natureza
3.67 Renda	4.1.1 Imóveis
Fruto produzido pela exploração de bens ou aplicação de capital.	4.1.1.1 Terrenos
3.68 Renovação de aluguel	Podem ser:
Atualização da locação por mais um período, além do contratual.	a) glebas; b) de uso especial; c) lotes; d) outros.
3.69 Retificação	4.1.1.2 Benfeitorias
Correção de alguma coisa tida como eventualmente imperfeita ou inexata.	Podem ser:
3.70 Revisão de aluguel	a) residenciais; b) comerciais; c) industriais; d) especiais; e) mistas; f) outras.
Determinação de novo valor locativo durante a vigência do contrato de locação.	4.1.1.3 Terrenos com benfeitorias
3.71 Servidão	4.1.2 Máquinas e equipamentos
Encargo específico que se impõe a qualquer propriedade em proveito de outrem.	4.1.3 Instalações
3.72 Unidade Imobiliária	4.1.4 Frutos
Imóvel independente dos demais, com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, com designação numérica ou alfabética para efeitos de identificação e discriminação, ao qual cabe, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, quando parte de condomínio.	Podem ser:
3.73 Usucapção	a) aluguéis; b) arrendamentos; c) explorações; d) outros.
Forma de aquisição de domínio, por posse reconhecida em face da legislação.	
3.74 Usufruto	
Direito real assegurado a alguém de usufruir, temporariamente, de propriedade alheia.	



**LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

43

**4.1.6 Direitos**

Podem ser:

- a) serviços;
- b) usufruto;
- c) concessões;
- d) comodatos;
- e) direitos hereditários;
- f) direitos possessórios;
- g) outros.

**4.1.8 Espécies de perícias**

Podem ser:

- a) arbitramentos;
- b) avaliações;
- c) exames;
- d) vistorias;
- e) outras.

**4.1.7 Tipos de ocorrências que envolvem ou podem envolver perícias**

Podem ser:

- a) ações judiciais;
- b) ações administrativas;
- c) extrajudiciais.

**4.2 Notações, nomenclatura e convenções**

4.2.1 Para os efeitos desta Norma, recomendam-se as notações, os símbolos gráficos e as convenções literais já normalizadas nas Normas Brasileiras.

4.2.2 As notações que vierem a ser adotadas pelo perito devem ser devidamente explicitadas no laudo, indicando-se também suas respectivas unidades de medida, de acordo com o Decreto Federal nº 81621/78.

**4.3 Requisitos**

**4.3.1 Geral**

4.3.1.1 Os requisitos exigidos em uma perícia estão diretamente relacionados com as informações que possam ser extraídas. Estes requisitos, que medem a exatidão do trabalho, são tanto maiores quanto menor for a subjetividade contida na perícia.

4.3.1.2 A especificação dos requisitos a priori somente é estabelecida para determinação do empenho no trabalho pericial e não na garantia de um grau mínimo na sua precisão final, independentemente, portanto, da vontade do perito e/ou do contratante.

4.3.1.3 Os requisitos de uma perícia são condicionados à abrangência das investigações, a confiabilidade e adequação das informações obtidas, a qualidade das análises técnicas efetuadas e ao menor grau de subjetividade empregado pelo perito, sendo estes aspectos definidos pelos seguintes pontos, quanto:

- a) a metodologia empregada;
- b) aos dados levantados;
- c) ao tratamento dos elementos coletados e trazidos ao laudo;
- d) a menor subjetividade inserida no trabalho.

**4.3.2 Requisitos essenciais**

Um trabalho pericial, cujo desenvolvimento se faz através de metodologia adequada, deve atender a todos os requisitos essenciais de 4.3.2.1 a 4.3.2.3.

4.3.2.1 O levantamento de dados deve trazer todas as informações disponíveis que permitam ao perito elaborar seu parecer técnico.

4.3.2.2 A qualidade do trabalho pericial deve estar assegurada quanto a:

- a) inclusão de um número adequado de fotografias por cada bem periciado, com exceção dos casos onde ocorrer impossibilidade técnica;
- b) execução de um croqui de situação;
- c) descrição sumária dos bens nos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc.;
- d) indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.

4.3.2.3 Nas perícias judiciais torna-se obrigatória a observância aos requisitos essenciais, sendo que, no caso de avaliações, devem ser obedecidos ainda os critérios das normas aplicadas à espécie, salvo no caso de trabalhos de curto prazo ou quando a situação assim o obrigar, desde que perfeitamente fundamentado.

**4.3.3 Requisitos complementares**

4.3.3.1 Com o objetivo de garantir maior abrangência e profundidade ao trabalho pericial, cujo desenvolvimento ocorre com grande isenção de superficialidade, devem ser atendidos, além daqueles descritos em 4.3.2, os requisitos complementares de 4.3.3.2 e 4.3.3.3.

4.3.3.2 O conjunto de dados que contribuem para a elaboração do parecer técnico deve estar expressamente caracterizado, usando-se toda a evidência disponível.



**LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

44

4.3.3 A qualidade do trabalho pericial deve estar assegurada quanto à:

- a) inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento por bem periciado;
- b) descrição detalhada dos bens nos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc;
- c) apresentação de plantas individualizadas dos bens, que podem ser obtidas sob forma de croqui;
- d) indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados, com planta de articulação das fotos perfeitamente numeradas;
- e) análise dos danos e/ou eventos encontrados, apontando as prováveis causas e consequências;
- f) juntada de argumento detalhado e comprovante de ensaios laboratoriais, quando se fizerem necessários.

**4.3.4 Casos especiais**

4.3.4.1 Podem ocorrer trabalhos periciais onde prepondera a superficialidade, ou que não utilizem qualquer instrumento de suporte às conclusões desejadas, não se observando os requisitos contidos nesta Norma.

4.3.4.2 Esta situação é tolerada em determinadas circunstâncias, onde pode haver a necessidade de procedimento rápido que possilite a elaboração do laudo pericial ou quando as condições gerais assim o permitirem.

4.3.4.3 Nesses casos, em que geralmente as condições não permitem a elaboração de um laudo pericial cujos requisitos sejam atendidos, é admitida a apresentação do trabalho sumário, obtendo-se uma informação preliminar sem maiores detalhamentos.

4.3.4.4 Também enquadram-se, nesses casos, todos os trabalhos periciais cujo desenvolvimento não atingiu os requisitos descritos em 4.3.2 e 4.3.3.

4.3.4.5 Exige-se, inclusive nesses casos, o atendimento às demais disposições desta Norma, em particular ao disposto em 1.2.

**4.3.6 Condições a serem observadas**

4.3.6.1 Ao perito é obrigatória a especificação, em qualquer parte do laudo pericial, dos requisitos obedecidos, sejam eles essenciais ou complementares, devendo apresentar justificativa fundamentada nas hipóteses em que isto não ocorrer (casos especiais).

4.3.6.2 No caso de perícias que envolvam avaliação ou arbitramento, cujo fundamento seja a determinação de valor, os requisitos devem obedecer aos níveis de rigor previstos nas normas específicas editadas pela ABNT, mantida a obrigatoriedade determinada em 4.3.2.3.

**4.4 Competência profissional**

A realização de perícias de engenharia na construção civil é matéria eminentemente técnica e de exclusiva competência de peritos e assistentes técnicos nos termos da legislação vigente.

**4.5 Objeto da perícia**

Identificar o objeto da perícia a partir dos elementos de cadastro físico, da vistoria, do exame, da avaliação ou do arbitramento.

**4.6 Objetivo da perícia**

O objetivo é definir a finalidade a que se destina a perícia, a sorte a estabelecer o grau de detalhamento das atividades a serem desenvolvidas e do laudo, ou segundo informação de quem o tenha solicitado.

**5 Condições específicas**

**5.1 Atividades básicas**

Correspondem às seguintes etapas:

- a) vistoria e/ou exame do objeto da perícia;
- b) diagnóstico dos itens objeto da perícia;
- c) coleta de informações;
- d) escolha e justificativa dos métodos e critérios periciais;
- e) análise das ocorrências e elementos periciais;
- f) soluções e propostas, quando possível e/ou necessário;
- g) considerações finais e conclusões.

**5.2 Vistoria**

A vistoria deve proporcionar elementos para o presonto em 5.2.1 a 5.2.7.

**5.2.1 Caracterização da região**

A caracterização da região compreende:

- a) caracterização físico: relevo, solo, subsolo, ocupação, meio ambiente e outros;
- b) melhoramentos públicos: vias de acesso, urbanização e infra-estrutura urbana;
- c) equipamentos e serviços comunitários: transporte coletivo, rede bancária, comunicações, correios, coleta de lixo, comércio, combate a incêndio, segurança, saúde, ensino e cultura, lazer, recreação e outros;
- d) potencial de aproveitamento: parcelamento e uso do solo, restrições físicas, legais e socioeconómicas de uso e outros.

**5.2.2 Caracterização do imóvel e de seus elementos**

**5.2.2.1 Imóvel**

A caracterização do imóvel compreende:

- a) localização e identificação do bairro, logradouro(s), número(s), acessos e elementos de cadastro legal e fiscal;
- b) equipamento urbano, serviços e melhoramentos públicos;
- c) ocupação e/ou utilização legal e real, prevista e atual, adequada à região.



**LAUDOS E PROJETOS  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

45

**6.2.2.2 Terreno**

A caracterização do terreno compreende perímetro, relevo, forma geométrica, características de solo e subsolo, dimensões, área e confrontantes.

**6.2.2.3 Benfeitorias**

A caracterização das benfeitorias compreende:

- a) construções: descrição, compreendendo classificação; características da construção, com ênfase para fundações, estrutura, vedações, cobertura e acabamentos; quantificação, abrangendo número de pavimentos e/ou dependências, dimensões, áreas, idade real e/ou aparente e estado geral de conservação;
- b) instalações, equipamentos e tratamentos: compreendendo as instalações mecânicas, eletromecânicas e eletrônicas de ar-condicionado; elétricas e hidráulicas, de gás, de lixo; equipamentos de comunicação interna e externa de sonorização, tratamento acústico e outros.

**6.2.3 Constatiação de danos**

Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados; as próprias dimensões dos danos definem a natureza das avarias, qualquer que seja a nomenclatura (fissura, trinca, rachadura, brecha, fenda, etc.).

**6.2.4 Condições de estabilidade do prédio**

Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

**6.2.5 Fotografias**

6.2.5.1 Documentar a vistoria com fotografias esclarecedoras, em tamanho adequado, gerais e/ou detalhadas.

6.2.5.2 As fotografias devem ser numeradas correspontemente ao detalhe que se quer documentar e, sempre que possível, datadas pelos profissionais envolvidos no trabalho.

**6.2.6 Plantas do prédio**

Sempre que possível, devem ser obtidas plantas ou elaborados croqui do terreno, do prédio e das instalações, inclusive de detalhes, de acordo com a natureza e objetivo da perícia.

**6.2.7 Subsídios esclarecedores**

Documentos adicionais podem ser anexados, sempre que a natureza da perícia assim exigir, tais como:

- a) gráficos de avarias progressivas;
- b) resultados de sondagens do terreno;

- c) gráficos de recalques;
- d) cópia de escritura;
- e) outros.

**5.3 Exame**

Aplicam-se todas as condições constantes em 5.2, considerando-se as peculiaridades de uma perícia a ser realizada em coisas, móveis ou semoventes.

**5.4 Avaliação ou arbitramento**

As condições específicas da perícia a serem adotadas, quando o objetivo é a determinação do valor, encontram-se explicitadas nas Normas Brasileiras específicas, aplicadas à espécie.

**6 Apresentação de laudos**

6.1 A apresentação de laudos deve obedecer às prescrições desta Norma.

6.2 Na apresentação de laudos deve constar, obrigatoriamente, o seguinte:

- a) indicação da pessoa física ou jurídica que tenha contratado o trabalho e do proprietário do bem objeto da perícia;
- b) requisitos atendidos na perícia conforme 4.3;
- c) relato e data da vistoria, com as informações relacionadas em 5.2;
- d) diagnóstico da situação encontrada;
- e) no caso de perícias de cunho avaliatório, pesquisa de valores, definição da metodologia, cálculos e determinação do valor final;
- f) memórias de cálculo, resultados de ensaios e outras informações relativas a seqüência utilizada no trabalho pericial;
- g) nome, assinatura, número de registro no CREA e credenciais do perito de engenharia.

6.3 As perícias de engenharia na construção civil devem ser acompanhadas da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), conforme estabelece a Lei nº 6496/77.





06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILO FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILO FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
60234 197	28/06/2022 16:14	<a href="#">PROPOSTA HONORARIOS PERICIAIS</a>

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE  
DIREITO DA 9<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA CAPITAL – PARAÍBA.**

1

**PROCESSO N°. 0806956-54.2016.8.15.2003**

**AUTOR: MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE**

**RÉU: EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA E OUTRO**

IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEÃO, brasileiro, Engenheiro Civil, CPF/MF sob o n° 066.478.294-90, registrado no CREA sob o n° 1819061450, com endereço profissional já constado nesta vara, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar que tomou CIÊNCIA do inteiro teor da decisão de ID. 58883460 do processo em curso.

- 1- Declaro não haver nenhum vínculo de qualquer forma com nenhuma das partes do processo.
- 2- Excelência, por meio da presente manifestação fica registrado expressamente a ACEITAÇÃO do encargo para a qual este juízo me atribuiu de perito judicial e assim proceder com os serviços técnicos necessários para a elaboração do Laudo Pericial.
- 3- No ID. 4507342 - Pág. 2, foi demonstrado o PONTO CONTROVERSO pelo réu:  
“(...) **Após dois meses da posse do imóvel (apartamento), efetivada em 29/10/2012, notou o surgimento de vícios na obra, mais precisamente no teto do banheiro e da suíte.** (...)”.
- 4- As partes não apresentaram quesitos.

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



**5- Acerca dos SERVIÇOS PERICIAIS:**

No despacho do (a) M.M. Juiz(a) no **ID. 58883460**, consta a nomeação deste engenheiro para atuar na qualidade de Perito do Juízo, na área de Engenharia de Diagnóstica, face a execução de um trabalho técnico para detectar os possíveis vícios construtivos no imóvel da Alameda Beija-Flor, 22, Ap. 101, Gramame, João Pessoa, Paraíba.

Esta inspeção do edifício em questão será realizada através de vistoria, com o objetivo de identificar os possíveis vícios construtivos. Para isso, deverá ser facilitado o acesso à todas as áreas do imóvel, a exemplo de: lajes, ambientes internos e externos, instalações e etc.

De acordo com a situação do objeto desta ação, para conclusão da Perícia serão necessários os seguintes procedimentos:

- I. Proceder à leitura dos autos do processo e ao exame da documentação juntada, no sentido de buscar elementos que permitam identificar/localização o imóvel;
- II. Será necessário realizar diligência ao local, onde serão realizados o reconhecimento à área do imóvel e demais procedimentos periciais inerentes ao desenvolvimento pericial.
- III. As horas profissionais estimadas nas várias fases do trabalho pericial, como demonstrado, que redundou na presente proposta de honorários, foram valorizadas levando-se em consideração os padrões estabelecidos pelo sistema CONFEA/CREA referentes à qualidade do serviço prestado.



**6- Acerca do arbitramento dos HONORÁRIOS PERICIAIS:**

3

**a) Sobre os honorários do PERITO na justiça comum:**

Realizando o estudo do processo, da causa, foi elaborado um roteiro de execução da perícia, que é descremido no quadro abaixo:

Nº DE HORAS	DESCRIPÇÃO DOS SERVIÇOS
02	Recebimento, consulta, estudo dos documentos e do processo.
01	Preparação do roteiro de visita e inspeção do imóvel.
04	Diligência, visita, inspeção do imóvel, entrevistas e levantamento de dados para avaliação.
02	Consultas as bibliografias técnicas, cadernos técnicos, NBRs, normativas municipais e demais acervos.
06	Elaboração e formulação do laudo.
01	Esclarecimentos
16	Total de horas.

Considerando ainda os parâmetros acima estabelecidos e o preço determinado pelo **IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Periciais de Engenharia)**, entidade representativa dos Engenheiros Peritos. Baseando-se pelo tipo de imóvel e o histórico apresentado, este expert estima que para realização do trabalho pericial, serão necessários **no mínimo 16 horas (anexo I)** de trabalho como demonstrado e descrito acima. O valor por hora trabalhada adotada por este profissional, visto que o processo tramita em justiça comum, será de **R\$ 200,00/h (anexo II)**.

O valor total para realização da perícia seria de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), caso o autor não fosse beneficiário da justiça gratuita.**



b) Sobre os honorários do PERITO na justiça gratuita:

O Autor é beneficiário da justiça gratuita, de modo que os valores serão pagos de acordo com os termos do **item 2.1 do referido Anexo I da Resolução nº 09/2017 da Presidência, o valor fixado dos honorários periciais é na importância de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais).**

O perito requer com base na complexidade da perícia a **reconsideração do arbitramento da verba honorária DO PERITO** em **R\$ 1.290,00** com base no Art. 5º da Resolução nº 09/2017, de 21 de junho de 2017.

Transcrevo na íntegra o artigo citado:

*Art. 5º. O juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela em anexo em até 5 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada e atendendo ao grau de especialização do perito, à complexidade da matéria, o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço, ficando, nesse caso, o pagamento condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura (Resolução nº 09/2017, de 21 de junho de 2017).*

c) Diante dos esclarecimentos apresentados sobre os HONORÁRIOS PERICIAIS:

Assim, diante das considerações prévias aqui registradas, se este juízo entender que a proposta ora ofertada para a realização do serviço está dentro do justo parâmetro para o desempenho dos serviços necessários para auxiliar na resolução do múnus.

**O valor total para realização do trabalho pericial será de R\$ 1.290,00 (um mil, duzentos e noventa reais).**





LAUDOS E PROJETOS DE ENGENHARIA  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL  
VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFICAÇÕES  
VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- 7- Assim, diante das considerações prévias aqui registradas, se este juízo entender que a proposta ora ofertada para a realização do serviço está dentro do justo parâmetro para o desempenho dos serviços necessários para auxiliar na resolução do conflito.

5

É o que requer.  
Pede Deferimento.  
João Pessoa/PB, 20 de junho de 2022.

---

**Igor Cavalcanti Carneiro Leão**  
Engenheiro Civil - CREA 1819061450/  
Especialista em Avaliações e Perícias em obras.  
Pós-graduando em Engenharia e Segurança do Trabalho  
Perito Judicial – CNP 025907

[www.igorleao.com.br](http://www.igorleao.com.br) - [igorleaoengenharia@gmail.com](mailto:igorleaoengenharia@gmail.com) – Telefone: (81) 9.9779.7716.  
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL E PÓS-GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM OBRAS



Assinado eletronicamente por: IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO - 28/06/2022 16:14:35  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062816143461600000056977838>  
Número do documento: 22062816143461600000056977838

Num. 60234197 - Pág. 5

## 1- ARBITRAMENTO DE NÚMERO DE HORAS MÍNIMAS.

6



**Instituto Brasileiro**  
de Avaliações e Perícias de Engenharia  
Entidade Federativa Nacional

Filada a: UPAE Unión Panamericana de Asociaciones de Evaluación

IPSC International Valuation Standards Committee

### Sugestão 4 - Da forma de determinação dos honorários

Para determinação dos honorários periciais, há necessidade de definição primeiramente do número mínimo de horas necessárias para execução de cada tipo de trabalho.

A seguir explicita-se o número de horas necessárias para realização da perícia ou avaliação sendo o objeto o mais típico ou simples. Estes números são indicados em alguns dos regulamentos de honorários e refletem a necessidade prática dos peritos, ou seja, para os tipos elencados a seguir necessita-se de pelo menos dois dias de 8 horas de trabalho resguardando assim a qualidade desejada.

Natureza da ação ou espécie de perícia realizada (sugestão)	Nº mínimo de horas técnicas
2.1 – Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos segundo as Normas ABNT 14653 -1 e 2	16 horas
2.2 – Laudo de Avaliação de Imóveis Rurais segundo as Normas ABNT 14653 -1 e 3	24 horas
2.3 – Laudo Pericial das condições estruturais de segurança e solidez de Imóvel, conforme ABNT NBR 13.752	16 horas
2.4 – Laudo de Avaliações de bens fungíveis segundo a Norma ABNT 14653 - 3 (Avaliação de Bens - Imóveis Rurais)	16 horas
2.5 – Laudo Pericial de Ação Demarcatória	24 horas
2.6 – Laudo de insalubridade e/ou periculosidade de acordo com NR 15 e NR 16 da Portaria 3214/78 do Ministério do Trabalho e Emprego	16 horas

Ressalta-se que embora a norma técnica seja especificada, o objeto poderá variar consideravelmente. Como exemplo: o imóvel pode ser um lote como também uma gleba urbana ou um prédio. Para cada um desses imóveis e o tipo de mercado no qual estão inseridos há uma demanda de horas necessárias. Desta forma, este é um número de horas mínimo, considerando tipologias diferenciadas.



## 2- VALOR DA HORA TÉCNICA

7



**Instituto Brasileiro**  
de Avaliações e Perícias de Engenharia  
UNIÃO FEDERATIVA NACIONAL

Aliado à: UPA Unión Panamericana de Asociaciones de Evaluación  
ISO International Evaluation Standard Committee

Importante ainda esclarecer que o honorário não agrega os custos inerentes aos serviços fundamentais, como de equipe para levantamentos topográficos, ensaios laboratoriais ou exames destrutivos ou não destrutivos realizados *in loco*, como é comum ocorrer nas perícias relacionadas à análise estrutural de imóveis. Sugerimos, então, a seguinte redação adicional:

*"Os custos relativos a realização de ensaios laboratoriais, utilização de equipamentos de medição e instrumentação devem ser adicionados, necessitando-se para tanto autorização prévia do magistrado com aprovação do orçamento."*

### Sugestão 5 - Da adoção do valor da hora técnica

Em análise aos Regulamentos de honorários dos Institutos Estaduais (IBAPE's) verifica-se uma grande variação dos valores unitários. Tendo como base o conceito de valores mínimos no Brasil, observa-se que o menor valor é de R\$ 200,00/hora podendo alcançar até R\$ 440,00/hora (RJ).

Desta forma, consideramos que o valor mínimo da hora técnica a ser adotada é de R\$ 200,00/hora. Em conjunto com a sugestão 4, temos:

Natureza da ação ou espécie de perícia realizada (sugestão)	Valor mínimo de honorários técnicos
2.1 – Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos segundo as Normas ABNT 14653 - 1 e 2	R\$ 3.200,00
2.2 – Laudo de Avaliação de Imóveis Rurais segundo as Normas ABNT 14653 - 1 e 3	R\$ 4.800,00
2.3 – Laudo Pericial das condições estruturais de segurança e solidez de Imóvel, conforme ABNT NBR 13.752	R\$ 3.200,00
2.4 – Laudo de Avaliações de bens fungíveis segundo a Norma ABNT 14653 - 3 (Avaliação de Bens - Imóveis Rurais)	R\$ 3.200,00
2.5 – Laudo Pericial de Ação Demarcatória	R\$ 4.800,00
2.6 – Laudo de insalubridade e/ou periculosidade de acordo com NR 15 e NR 16 da Portaria 3214/78 do Ministério do Trabalho e Emprego	R\$ 3.200,00





06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
58883 460	27/05/2022 12:41	<a href="#">Decisão</a>



**Poder Judiciário da Paraíba  
9ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0806956-54.2016.8.15.2003

**DECISÃO**

Vistos, etc.

Tendo em vista que o perito nomeado, não se manifestou nos autos, **destituo** o referido perito.

**NOMEIO** como perito o engenheiro civil **Igor Cavalcanti Carneiro Leão**, e-mail: igorleaoengenharia@gmail.com, telefone nº (81) 9.9779-7716, www.igorleao.com.br, CREA: 1819061450.

A parte demandante é beneficiária da justiça gratuita, assim, os custos com os honorários periciais serão arcados pelo TJPB, devendo observar o disposto no Anexo I da Resolução nº 09/2017 da Presidência. Desta feita, determino que o valor da perícia será de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais), conforme item 2.1 do referido Anexo I da Resolução 09/2017.

Notifique-se o perito nomeado do conteúdo do presente despacho, para que informe, em 05 (cinco) dias, se aceita o encargo.

Após o cumprimento da determinação supra, certifique-se e voltem-me os autos conclusos.

**Cumpra-se com urgência, tendo em vista se tratar de processo da Meta 02 do CNJ.**

JOÃO PESSOA, data da assinatura digital.

**Juiz de Direito**



Assinado eletronicamente por: JOSE MARCIO ROCHA GALDINO - 27/05/2022 12:41:47  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052712414637500000055706111>  
Número do documento: 22052712414637500000055706111

Num. 58883460 - Pág. 1



06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
92999 88	22/08/2017 15:31	<a href="#">Despacho</a>



**Poder Judiciário da Paraíba  
9ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM (7) 0806956-54.2016.8.15.2003

**DESPACHO**

Vistos, etc.

1. Defiro a justiça gratuita;
2. Recebo a inicial vez que presente os requisitos previstos no art. 319 e seguintes do CPC;
3. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação, nos termos do art. 139, IV do CPC/2015, Enunciado 35 da ENFAM e calcado direito fundamental constitucional à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art.5º, LXXVIII da CF);
4. Cite-se e intime-se (do item supra) a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, advertindo-se que a ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC;
5. Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis apresente manifestação (oportunidade em que: I – havendo revelia, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; II – havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; III – em sendo formulada reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção).

Citações e intimações necessárias. Cumpra-se.

JOÃO PESSOA, 21 de agosto de 2017.



Assinado eletronicamente por: IVANOSKA MARIA ESPERIA DA SILVA - 22/08/2017 15:31:07  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1708221531065710000009100724>  
Número do documento: 1708221531065710000009100724

Num. 9299988 - Pág. 11 de 11

Juiz(a) de Direito

Documento 8 página 3 assinado, do processo nº 2023149075, nos termos da Lei 11.419. ADME.51290.53210.66961.36031-9  
Francimario Furtado de Figueiredo [027.471.094-37] em 06/10/2023 11:07



Assinado eletronicamente por: IVANOSKA MARIA ESPERIA DA SILVA - 22/08/2017 15:31:07  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1708221531065710000009100724>  
Número do documento: 1708221531065710000009100724

Num. 9299988 - Pág.  
Francimario Furtado de Figueiredo



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba

Diretoria Especial

Processo nº 2023.149.075

Requerente: Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital

Interessado: Igor Cavalcanti Carneiro Leão - Engenheiro Civil - igorleaoengenharia@gmail.com

Os presentes autos versam sobre requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.290,00 (mil duzentos e noventa reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Igor Cavalcanti Carneiro Leão, CPF 066.478.294-90, INSS/PIS/PASEP 13849623458, data de nascimento 24/07/1987, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0806956-54.2016.8.15.2003, movida por MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE, CPF 026.811.034-44, em face do EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA, CPF 064.711.214-07 e MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO, CPF 191.289.404-15, perante o Juízo da 9ª Vara Cível desta Comarca da Capital.

A Resolução nº 09/2017, deste Tribunal, de 21 de junho de 2017, modificada pela Resolução nº 12, de 10 de março de 2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 11 de março de 2021, disciplinou, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus, os procedimentos relativos ao pagamento dos honorários periciais, nos casos em que a parte goze da gratuidade da justiça.

No § 1º, inciso IV, do art. 4º, da mencionada resolução, restou anotado que os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil, são os fixados na Tabela constante no Anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça.

Em seu art. 5º, ressalvou que o juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela, anexo da Resolução, em até 05 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada e atendendo ao grau de especialização do perito, à complexidade da matéria, o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço, ficando, nesse caso, o pagamento condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura.

O Ato 99/2017, da Presidência deste Tribunal, à sua vez, dispôs sobre o procedimento das requisições de pagamento de honorários de peritos, oriundas de processos judiciais em tramitação sob o pátio da justiça gratuita, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus.

Laudo anexado às fls. 21/65, dos presentes autos.

Analizando os autos do processo em referência, verifica-se que o feito se encontra devidamente instruído e obedece às normas legais previstas na Resolução 09/2017, ou seja, constam no presente feito: (1) número do processo ordinário; (2) nome e CPF das partes; (3) valor dos honorários finais; (4) endereço, telefone, inscrição no INSS, número da conta bancária do perito; (5) declaração judicial de reconhecimento do direito à Justiça Gratuita; (6) natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juízo.

Consultando o Sistema de Cadastro de Peritos deste Tribunal – SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Engenheiro Civil, Igor Cavalcanti Carneiro Leão, encontra-se na situação de ativo.

No caso em tela, o valor de R\$ 1.290,00 (mil, duzentos e noventa reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Igor Cavalcanti Carneiro Leão, CPF 066.478.294-90, INSS/PIS/PASEP 13849623458, data de nascimento 24/07/1987, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0806956-54.2016.8.15.2003, movida por MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE, CPF 026.811.034-44, em face do EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA, CPF 064.711.214-07 e MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO, CPF 191.289.404-15, perante o Juízo da 9ª Vara Cível desta Comarca da Capital, ultrapassa o valor máximo estabelecido na Tabela I, Anexo I, da referida Resolução Administrativa.

Nesse contexto, o pedido de pagamento da despesa fica condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura, nos termos do artigo 5º da Resolução nº 09/2017, deste Tribunal, para onde deve ser remetido o presente ADM Eletrônico, a fim de ser distribuído a um dos seus integrantes.

Cientifique-se o Juízo requisitante do inteiro teor da presente decisão, cuja cópia servirá de ofício.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 06 de outubro de 2023

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



06/10/2023

Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigaçāo de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
80344 544	06/10/2023 13:49	<a href="#">Outros Documentos</a>

Decisão lançada no ADM Processo nº 2023.149.075, remetendo ao Conselho da Magistratura, pedido de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.290,00 (mil, duzentos e noventa reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Igor Cavalcanti Carneiro Leão, CPF 066.478.294-90, INSS/PIS/PASEP 13849623458, data de nascimento 24/07/1987, pela realização de perícia nos autos em referência.



TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DA PARAIBA  
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS DE 2º GRAU

TERMO DE RECEBIMENTO

Processo: 0000266-90.2023.815.0000      Num 1º Grau: 0806956-54.2016.815.2003  
Data de Entrada : 06/10/2023      Hora: 14:06  
Número de Volumes: 1      Qtd Folhas: 81      Qtd de Apensoes:  
Numeração : 02 A 82      Qtd Vol.Apenso:  
Número de Folhas : Repetidas:      Omitidas:  
                        Em Branco:  
Agravo Retido às folhas de :      a

Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS  
Assunto: HONORARIOS PERICIAIS.

Histórico : EXP DA 9A VARA CIVEL DA CAPITAL, REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO, PELA PERICIA REALIZADA NO PROCESSO N. 0806956-54.2016.8.15.2003

Autor: MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE  
Reu : EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA E OUTRO

João Pessoa, 6 de outubro de 2023

-----  
Responsavel pela Digitacão

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DA PARAIBA

TERMO DE AUTUAÇÃO, REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

ESTES AUTOS FORAM DISTRIBUIDOS POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO,  
REGISTRADOS EM MEIO MAGNÉTICO E AUTUADOS COM AS OBSERVAÇÕES ABAIXO:

Processo : 0000266-90.2023.815.0000 Processo CPJ: /  
Proc 1º Grau: 0806956-54.2016.815.2003 Processo 1º:  
Autuado em : 06/10/2023  
Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS  
Valor da Causa : Volumes : 001  
Comarca : 999 -----  
  
Tipo Distrib. : AUTOMATICA Distrib. em: 06/10/2023 14:07  
Órgão Julgador : CONSELHO DA MAGISTRATURA  
Relator : 081 DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

Assunto :  
HONORARIOS PERICIAIS.

IDENTIFICACAO DAS PARTES:

EXPEDIENTE DO JUIZO DA 9A VARA CIVEL DA COMARCA DA CAPITAL, REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO, PELA PERICIA REALIZADA NO PROCESSO N.0806956-54.2016.8.15.2003, MOVIDO POR MARIA DE LOURDES SAMPAIO, EM FACE DE EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA E MANOEL PENHA DO NACIONAMENTO FILHO (ADM 2023.149.075)

JOAO PESSOA, 6 DE OUTUBRO DE 2023

-----  
RESPONSAVEL PELA DIGITACAO

**Visto.**

**Considerando o meu ingresso em Gozo de Licença para Tratamento de Saúde, encaminho o Processo à DIESP – Diretoria Especial para a redistribuição do Processo ao meu Substituto/Suplente no Conselho da Magistratura.**

**João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.**

**Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira**

**Relator**



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba  
Diretoria Especial

Processo nº 2023149075

À consideração de Sua Excelência, o Desembargador Márcio Murilo da Cunha Ramos, suplente do Conselho da Magistratura, em estrito cumprimento aos termos do despacho retro.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 21 de novembro de 2023.

Robson Cananéa – Diretor Especial



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA  
GABINETE DO DES. MÁRCIO MURILO DA CUNHA RAMOS**

**DESPACHO**

Vistos,

Trata-se de processo administrativo, referente ao pagamento de honorários periciais, encaminhado para este signatário, na condição de 2<sup>a</sup> Suplente, em razão da licença médica do relator, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira, membro titular do Conselho da Magistratura, no período de 01 a 22 de dezembro de 2023 (OFÍCIO TJPB/ASMAG Nº 15/2023).

Tendo em vista o término do período acima referido e o retorno do Excelentíssimo Desembargador relator, encaminhem-se estes autos ao respectivo gabinete.

Cumpra-se.

João Pessoa, data da assinatura eletrônica.

**Márcio Murilo da Cunha Ramos  
DESEMBARGADOR**



**PROCESSO 2023.149075**

**Visto.**

Em mesa para julgamento.

João Pessoa, data da assinatura eletrônica.

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira  
Relator



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Assessoria do Conselho da Magistratura*

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2023.149.075.** Requerente: Juízo da 9<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca da Capital. Assunto: Solicitação de pagamento de honorários periciais em favor do Perito Engenheiro Civil, Igor Cavalcanti Carneiro Leão, por perícia realizada no processo n° 0806956-54.2016.8.15.2003.

## Certidão

*Certífico*, para fins e efeitos legais, que os integrantes do Egrégio Conselho da Magistratura, em sessão ordinária, hoje realizada, apreciando o processo acima identificado, em pauta suplementar, proferiram a seguinte decisão:

**AUTORIZADO O PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS, NO VALOR R\$ 645,000 (SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS), CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR ARBITRADO. UNÂNIME.**

Presidiu a sessão, com voto, o Excelentíssimo Senhor Desembargador João Benedito da Silva – Presidente. Relator: *Excelentíssimo Senhor Desembargador Romero Marcelo da Fonseca Oliveira*. Participaram, ainda, do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, Carlos Martins Beltrão Filho (Corregedor-Geral de Justiça) e Maria das Graças Morais Guedes (Vice-Presidente) Ausente, justificadamente, o Exmo. Sr. Des. Joás de Brito Pereira Filho.

Ausente o representante do Ministério Público Estadual.

Conselho da Magistratura, Sala de Sessões “*Des. Manoel Fonsêca Xavier de Andrade*” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, no dia 12 de abril de 2024.

*Robson de Lima Cananéa*  
DIRETOR ESPECIAL

PS03



Número: **0806956-54.2016.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 5.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES SAMPAIO LEITE (EXEQUENTE)	ERICK GUSTAVO SILVA BRITO (ADVOGADO)
EWELYNE DO NASCIMENTO VIEIRA (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO (EXECUTADO)	CAIO VICTOR NUNES COELHO MARQUES (ADVOGADO) DANILO FLALINE FERREIRA GOMES registrado(a) civilmente como DANILo FLALINE FERREIRA GOMES (ADVOGADO) HECTOR RUSLAN RODRIGUES MOTA (ADVOGADO)
IGOR CAVALCANTI CARNEIRO LEAO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88709 473	12/04/2024 11:36	<a href="#">Outros Documentos</a>	Outros Documentos

Decisão do Conselho da Magistratura lançada no ADM - Processo nº 2023.149.075 que autorizou o pagamento no valor de R\$ 645,000 (SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS), correspondente a 50% (CINQUENTA POR CENTO) do valor arbitrado em favor do Perito Engenheiro Civil, Igor Cavalcanti Carneiro Leão, CPF 066.478.294-90, INSS/PIS/PASEP 13849623458, data de nascimento 24/07/1987, pela realização de perícia nos autos em referência.

