

Poder Judiciário Justiça Comum Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO nº 2023109891 (PA-TJ)

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 4ª Vara da Comarca de Santa Rita, requisitando pagamento de honorários em favor de ARON DA SILVA FRAGOSO, pela perícia realizada no processo n. 0803164-64.2016.8.15.0331, movido por ANDRE LINHARES DE OLIVEIRA, em face de LINDINAURA BATISTA DA SILVA e do BANCO DO BRASIL S.A.

Data da Autuação: 20/07/2023

Parte: Aron da Silva Fragoso e outros(1)

20/07/2023

Número: 0803164-64.2016.8.15.0331

Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Órgão julgador: 4ª Vara Mista de Santa Rita

Última distribuição : 30/08/2016 Valor da causa: R\$ 100.000,00

Assuntos: Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral

Segredo de justiça? NÃO Justiça gratuita? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LINHARES DE OLIVEIRA (AUTOR)	ALBERDAN COELHO DE SOUZA SILVA (ADVOGADO)
LINDINAURA BATISTA DA SILVA (REU)	LEONARDO ALVES DE SOUSA MEIRA (ADVOGADO)
	LUAN DE ALMEIDA DUARTE (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S.A. (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA
	HELENA COELHO (ADVOGADO)
ARON DA SILVA ERAGOSO (TERCEIRO INTERESSADO)	

	Documentos		
ld.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
76262 092	19/07/2023 11:46	Ofício Requisitório (RPV)	Ofício Requisitório (RPV)

PODER JUDICIÁRIO

4ª VARA DE SANTA RITA-PB

FORUM JUIZ JOAO NAVARRO FILHO

ESTADO DA PARAÍBA

PODER JUDICIÁRIO DA PARAÍBA

4ª Vara Mista de Santa Rita

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) **Aron da Silva Fragôso** aceitou o encargo de perito, venho requerer que seja realizada a Reserva Orçamentária para suportar o encargo relativo a despesa decorrente, bem como o pagamento dos honorários tendo em vista os serviços prestados, mediante a juntada do laudo pericial, nos autos adiante especificado. Por oportuno, informo ainda, que a parte Gilson Pereira da Silva é beneficiária da Justiça Gratuita, conforme decisão id 27422304.

- 1. 1 DOS DADOS GERAIS DO PROCESSO
- 1.1.1 Processo judicial No. 0803164-64.2016.8.15.0331
- 1.1.2 Natureza da ação: AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA
- 1.1.3 Unidade judiciária requisitante: 4ª Vara Mista de Santa Rita/pb
- 1.1.4 Autor (es): André Linhares de Oliveira CPF/CNPJ: 070.683.844-04
- 1.5.1 Réu (s): LINDINAURA BATISTA DA SILVA CPF/CNPJ: 286.546.788-01 e BANCO DO BRASIL S/A CPF/CNPJ: 00.000;000/0001-91
- 1.1.6 Natureza do serviço: () Tradução () Interpretação (x) Perícia



- 1.1.7 Natureza dos honorários: () Adiantamento (x) Finais
- 1.1.8 Valor arbitrado R\$: 370,00 (trezentos e setenta reais)
- 1.2 DOS DADOS DO PERITO
- 1.2.1 Nome: Aron da Silva Fragôso
- 1.3.2 Endereço: Rua Aniceto Gomes de Araújo, nº 327, no bairro do João Paulo II, em João Pessoa/PB, CEP: 58076-660,
- 1.2.3 Telefone (s): (83) 99655-164
- 1.2.4 CPF: 052.910.824-02
- 1.2.5. Banco: Caixa Econômica Federal
- 1.2.6. Agência: 4823;
- 1.2.7 Conta corrente: 804941568-4;
- Op: 013 -Tipo: Poupança;
- 1.2.6 Inscrição INSS: NIT: 160.00084.38-3;
- 1.2.7 Inscrição no Conselho Competente: CREA-PB 161782117-9

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

- 1.3 ANEXAR AS SEGUINTES PEÇAS:
- 1.3.1 Decisão que deferiu a gratuidade judiciária.
- 1.3.2 Decisão que arbitrou os honorários periciais.

Israela Cláudia da Silva Pontes

Juíza de Direito



20/07/2023

Número: 0803164-64.2016.8.15.0331

Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Órgão julgador: 4ª Vara Mista de Santa Rita

Última distribuição : 30/08/2016 Valor da causa: R\$ 100.000,00

Assuntos: Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral

Segredo de justiça? NÃO Justiça gratuita? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LINHARES DE OLIVEIRA (AUTOR)	ALBERDAN COELHO DE SOUZA SILVA (ADVOGADO)
LINDINAURA BATISTA DA SILVA (REU)	LEONARDO ALVES DE SOUSA MEIRA (ADVOGADO)
	LUAN DE ALMEIDA DUARTE (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S.A. (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA
	HELENA COELHO (ADVOGADO)
ARON DA SILVA FRAGOSO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
ld.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
71763 111	13/04/2023 10:36	Despacho	Despacho



PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0803164-64.2016.8.15.0331

DESPACHO

Vistos, etc.

Proceda a escrivania com abertura de processo administrativo a fim de que possam ser efetuado o pagamento dos honorários do perito designado.

Após, cumpra-se como requer o autor na petição (id 63186923).

SANTA RITA, 13 de abril de 2023.

Juiz(a) de Direito



20/07/2023

Número: 0803164-64.2016.8.15.0331

Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Órgão julgador: 4ª Vara Mista de Santa Rita

Última distribuição : 30/08/2016 Valor da causa: R\$ 100.000,00

Assuntos: Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral

Segredo de justiça? NÃO Justiça gratuita? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LINHARES DE OLIVEIRA (AUTOR)	ALBERDAN COELHO DE SOUZA SILVA (ADVOGADO)
LINDINAURA BATISTA DA SILVA (REU)	LEONARDO ALVES DE SOUSA MEIRA (ADVOGADO)
	LUAN DE ALMEIDA DUARTE (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S.A. (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA
	HELENA COELHO (ADVOGADO)
ARON DA SILVA FRAGOSO (TERCEIRO INTERESSADO)	

	Documentos		
ld.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
45155 122	02/07/2021 15:45	Despacho	Despacho



PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0803164-64.2016.8.15.0331

DESPACHO

Vistos, etc.

Compulsando os autos, verifico que o perito anteriormente designado (id. 30673430), Sr. Adamis Ricardo da Silva Santos, apresentou petição ao id. 44733391, recusando o encargo.

Assim sendo, destituo-o e, em substituição, nomeio como perito o **Sr. Aron da Silva Fragoso**, engenheiro civil, <u>com endereço à Rua Aniceto Gomes de Araújo</u>, nº 327, no bairro do João Paulo II, em João Pessoa/PB, CEP: 58076-660, endereço eletrônico: aron.silva7@gmail.com e telefone: (83) 99655-1648, devendo ser intimado para, no prazo de 05 (cinco) dias, manifestar-se no sentido de aceitação do encargo, inclusive no tocante ao valor dos honorários periciais fixados no importe de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), conforme Anexo I, da Resolução n.º 09/2017 do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, considerando ser a parte autora beneficiária da Justiça Gratuita. Deve o senhor perito entregar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias.

Intimem-se as partes para os fins previstos no artigo 465 do Código de Processo Civil.

Aceito o encargo pelo perito, expeça-se oficio na forma prevista no Ato 99/2017 da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba.

Com a entrega do laudo pelo expert, intimem-se as partes para manifestação no prazo comum de 15 (quinze) dias.

Cumpra-se.

Santa Rita, data da assinatura eletrônica.

Juiz(a) de Direito



20/07/2023

Número: 0803164-64.2016.8.15.0331

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL** Órgão julgador: **4ª Vara Mista de Santa Rita**

Última distribuição : **30/08/2016** Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral

Segredo de justiça? **NÃO**Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LINHARES DE OLIVEIRA (AUTOR)	ALBERDAN COELHO DE SOUZA SILVA (ADVOGADO)
LINDINAURA BATISTA DA SILVA (REU)	LEONARDO ALVES DE SOUSA MEIRA (ADVOGADO)
	LUAN DE ALMEIDA DUARTE (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S.A. (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA
	HELENA COELHO (ADVOGADO)

ARON DA SILVA FRAGOSO (TERCEIRO INTERESSADO)

	Documentos		
ld.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
48996 28	12/09/2016 15:56	<u>Decisão</u>	Decisão
59435 005	07/06/2022 10:08	Petição (3º Interessado)	Petição (3º Interessado)
59435 742		LAUDO TÉCNICO - PROCESSO 0803164.64.2016.8.15.0331_comprimido	Documento de Comprovação



PROCEDIMENTO COMUM (7) 0803164-64.2016.8.15.0331

DECISÃO

Vistos, etc.

Defiro os benefícios da justiça gratuita.

Trata-se, no caso vertente, de pedido de tutela antecipatória de urgência, conforme disposição do art. 300 e seguintes do Código de Processo Civil, sendo necessário para a sua concessão, a configuração dos requisitos autorizadores da medida, a citar: a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Analisando-se os autos, depreende-se que, os documentos encartados na exordial não se mostram suficientes para formar o convencimento deste Juízo, em sede de um Juízo sumário, acerca da presença dos requisitos que autorizem a concessão da tutela antecipatória requerida.

As fotografias juntadas pelo autor, evidenciando falhas no imóvel, por si só, e neste momento processual, não tem o condão de garantir ao Juízo grau de certeza razoável sobre a pretensa responsabilidade atribuída aos réus para concessão do pleito liminar. Na verdade, apenas a dilação probatória poderá evidenciar, no momento oportuno, acerca da verossimilhança das alegações.

Assim sendo, em face de tudo que foi exposto, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, INDEFIRO, neste momento, a antecipação dos efeitos da tutela de mérito pleiteada na exordial.

À escrivania para inclusão do feito em pauta de audiência conciliatória, nos moldes do art. 334 e seguintes do CPC.

Cite-se e intime-se.

SANTA RITA, 31 de agosto de 2016.







TJPB - 04/2021 - Aron da Silva Fragôso

Santa Rita, 07 de junho de 2022

Ao Excelentíssimo Sr.

DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA MISTA

COMARCA DE SANTA RITA-PB

Aron da Silva Fragôso, Engenheiro civil, CREA-PB 161782117-9, perito deste tribunal de justiça, já identificado nos autos do processo, vem por meio deste informar às partes que compõem o processo de nº **0803164.64.2016.8.15.0331**, que o laudo pericial resultante da visita técnica ao imóvel objeto deste processo, encontra-se em anexo.

Sem mais para o momento.

Aron da Silva Fragôso Engenheiro Civil Perito Judicial CREA-PB 161782117-9

Endereço: Rua Aniceto Gomes de Araújo, 327, João Paulo II

CEP: 58076-660, João Pessoa, Paraíba;

Contato: aron.silva7@gmail.com; Telefone: (83) 99655-1648;





LAUDO TÉCNICO DE PERÍCIA JUDICIAL

PROCESSO Nº 0803164-64.2016.8.15.0331

SANTA RITA

2022





1. INTRODUÇÃO

Em nome da 4ª VARA MISTA DE SANTA RITA, através do PROCESSO Nº 0803164-64.2016.8.15.0331, que possui como PARTE RÉ A SRA. LINDINAURA BATISTA DA SILVA e BANCO DO BRASIL S.A, e PARTE AUTORA O SR. ANDRÉ LINHARES DE OLIVEIRA realizei uma vistoria ao imóvel localizado à Rua Raios do Sol, 374-A, QD. 06-C, LT. 11-A, Loteamento Sol Nascente, na cidade de Santa Rita-PB, com CEP 58300-000, endereço constante no Alvará de Licença de HABITE-SE Nº 4482, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Rita – PMSR em 18 de Abri de 2013 através do Processo Nº 167/13, com o objetivo de averiguar possíveis manifestações patológicas e de sanar as dúvidas levantadas pelas partes através dos quesitos anexados no processo e respondidos a seguir. Cabe salientar que, além do descrito anteriormente, produziu-se relatório fotográfico que está anexado ao final deste laudo pericial.

2. OBJETIVO

Realizar inspeção no imóvel localizado à Rua Raios do Sol, 374-A, QD. 06-C, LT. 11-A, Loteamento Sol Nascente, na cidade de Santa Rita-PB, com o objetivo de averiguar possíveis manifestações patológicas e de sanar as dúvidas levantadas pelas partes através dos quesitos anexados no processo.

3. PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS

A vistoria, assim como a elaboração do presente laudo, foi realizada pelo **Engenheiro Civil Aron da Silva Fragôso, CREA PB nº 161782117-9**, devidamente habilitado para realização dos serviços descritos anteriormente.

4. SERVIÇOS REALIZADOS

Cabe ressaltar os levantamentos realizados na localidade, assim destacamos:

- 1. Verificação de possíveis patologias;
- 2. Levantamento das possíveis causas das patologias;
- 3. Relatório Fotográfico;

5. QUESTÕES PERTINENTES DURANTE A VISITA

In loco, constatei algumas questões pertinentes que serão relatadas a seguir:







- Falta de projetos executivos para construção, como por exemplo: Projeto
 Arquitetônico aprovado na PMSR, Projeto de Fundação, Projeto Estrutural,
 Projeto de Instalações de Água Fria, Esgotamento Sanitário e Drenagem
 Pluvial, Projeto de Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- Ausência de ART Anotação de Responsabilidade Técnica seja ela de projetos como de execução do referido imóvel;
- Ausência de estudo de solo;
- Ausência do Manual do Proprietário;
- Alto grau de infiltração nas paredes da edificação, demonstradas principalmente com a queda da pintura (principalmente) e do emboço delas (em alguns pontos); (FOTOS 02 a 11)
- Fissuras consideráveis nas paredes (principalmente no encontro com a laje de coberta), tanto da edificação como do muro que delimita o terreno; (FOTOS 12 a 16)
- Ausência de vergas e contravergas acima e abaixo das esquadrias da edificação causando, dessa forma, fissuras com angulação próxima a 45 graus; (FOTOS 17 a 23)
- Instalações elétricas em TOTAL DESCONFORMIDADE com a ABNT NBR 5410/2008 Instalações Elétricas de Baixa Tensão, inclusive com uso de IDR Interruptor Diferencial Residual como Disjuntor Geral, o que podemos considerar como erro grosseiro por parte do executor, pois é sabido por qualquer profissional da área, que usar o IDR no lugar do disjuntor, além de mais caro, não protege os circuitos. Se houver curtocircuito ou sobrecarga, o IDR não vai atuar para cortar o fornecimento de corrente elétrica para a residência, causando danos aos equipamentos ligados aos circuitos; (FOTOS 24 a 25)
- Padrão de Entrada de energia elétrica fora das normas vigentes da concessionária (poste com alto grau de fissuração com risco de colapso do mesmo); (FOTO 26)





- Coberta com pontos de gotejamento, sendo necessária a revisão da mesma;
 (FOTO 11)
- Cerâmicas das paredes internas com risco de desplacamento devido ao alto grau de umidade das paredes aliado a provável recalque excessivo da edificação, além de algumas já possuírem rachaduras; (FOTOS 27 a 28)
- Ausência de Calhas de drenagem pluvial; (FOTO 29)

Dentre as possíveis causas para o elencado anteriormente, podemos citar:

- Possível falta de projetos executivos durante a construção do imóvel;
- Ausência de estudo de solo do lote para desenvolvimento de fundação adequada, bem como impermeabilização das mesmas;
- Devido a ausência de projeto de fundação, há grande chance de as fissuras estarem sendo causadas por recalque excessivo da edificação não previsto pelo executante;
- Falta de itens básicos de drenagem pluvial, como calhas, por exemplo, o que acaba causando infiltrações na parte superior das paredes da edificação, causando danos, inclusive, ao forro da área interna da edificação, além dos problemas com o aparecimento de mofo nas paredes, tendo como consequência um ambiente extremamente impróprio para residir;
- Erros básicos de execução das instalações elétricas de baixa tensão, como uso de IDR como Disjuntor Geral, uso de tomada ao invés de ponto de força para ligação de aparelhos de aquecimento de água, como é preconizado no item 9.5.2.3 da NBR 5410/2008, separação dos circuitos de tomadas da cozinha dos demais, conforme item 9.5.3.2 da NBR 5410/2008, entre outros;
- Falta de impermeabilização das fundações e primeiras fiadas de alvenaria,
 o que vem causando infiltrações por meio do efeito de capilaridade;





6. RESPOSTAS AOS QUESITOS

A seguir serão abordados os quesitos propostos pelas partes, bem como suas respostas.

6.1. QUESITOS – PARTE AUTORA (SR. ANDRÉ LINHARES DE OLIVEIRA)

QUESTÃO 01 - O imóvel localizado na Rua Raio de Sol, nº 374, Casa A, Loteamento Sol Nascente, Santa Rita/PB, apresenta rachaduras nas paredes? Em caso afirmativo, o que ocasionou a(s) mesma(s)? R.: Sim, possui rachaduras. Não há como haver precisão devido a ausência de projetos de fundação e estrutural, porém as rachaduras possuem características comuns a recalque excessivo, falta de uso de vergas e contravergas em vãos de esquadrias (fissuras a 45 graus), etc;

QUESTÃO 02 - Há presença de manchas de escoamento nas paredes do imóvel? R.: Sim, há várias manchas tanto na parte externa como interna da edificação;

QUESTÃO 03 – Há umidade nas paredes do imóvel? R.: Sim, há bastante umidade nas paredes da edificação, como pode ser visto nas fotos presentes no relatório fotográfico;

QUESTÃO 04 – Há escoamento de água entre o forro de PVC e as paredes do imóvel? Quais as causas? R.: Não há como responder com precisão essa questão, pois no dia da vistoria não havia chuva, porém o que se pode comprovar é que há alto grau de infiltração nas paredes, tanto na parte inferior como na parte superior, sendo essa última causada devido a ausência de itens básicos de drenagem pluvial como calhas, condutos verticais, etc;

QUESTÃO 05 – Há escoamento de água através do forro de PVC, ou seja, há goteiras no imóvel? R.: Não há como responder com precisão essa questão, pois no dia da vistoria não havia chuva, porém o que se pode comprovar é que há alto grau de infiltração nas paredes, tanto na parte inferior como na parte superior, sendo essa última causada devido a ausência de itens básicos de drenagem pluvial como calhas, condutos verticais, etc;

QUESTÃO 06 – Qual a situação da rede elétrica do imóvel? Há hipótese de constatação de avarias, quais as causas? R.: A rede elétrica do imóvel possui graves





falhas de execução (inclusive bem básicas), quando comparada com o que preconiza a NBR 5410/2008. Posso citar como exemplo o uso de IDR como disjuntor geral, falta de DPS para proteção dos circuitos, falta de separação do circuito de tomadas da cozinha como é preconizado no item 9.5.3.2 da NBR, uso de tomada ao invés de ponto de força para ligação dos chuveiros elétricos como é preconizado no item 9.5.2.3, poste do padrão de entrada com fissuras consideráveis (com risco de ruína, inclusive);

QUESTÃO 07 – Existem danos na estrutura do imóvel? Em caso afirmativo, especifique-os. R.: Sim, há danos. Como dito em resposta anterior, há fissuras consideráveis, porém não há como ter precisão das causas devido a falta de projetos de fundação e estrutural, entretanto são fissuras que possuem características comuns a recalque excessivo, falta de uso de vergas e contravergas em vãos de esquadrias (fissuras a 45 graus), etc;

QUESTÃO 08 - Os danos existentes podem ser relacionados a vícios na construção do imóvel? Especifique-os. R.: Sim, porém não há como especificar com precisão quais vícios, devido a falta de itens como projetos executivos, ART's, notas fiscais de materiais, estudo de solo, etc;

QUESTÃO 09 – Existe risco de desabamento do imóvel? R.: De imediato, não, porém não há como precisar devido a falta de itens como projetos e estudo de solo. Saliento que, mesmo não havendo risco imediato de desabamento, a residência não possui condições mínimas de habitação e segurança (rede elétrica mal executada);

QUESTÃO 10 - Houve desvalorização do imóvel em decorrência dos vícios? R.: O laudo em questão não tem como objetivo avaliação de valor de mercado do imóvel em questão, logo não há como responder tal questionamento, seja com afirmação ou negação.

6.2. QUESITOS – PARTE RÉ (LINDINAURA BATISTA DA SILVA)

QUESTÃO 01 - Como está o grau de conservação do imóvel? R.: Péssimo, muito devido as severas infiltrações nas paredes da edificação, bem como as fissuras localizadas nos vãos das esquadrias, entre outros problemas da edificação;





QUESTÃO 02 - Quais as atitudes preventivas tomadas pelos usuários para evitar a deterioração e a consequente diminuição de vida do imóvel durante o tempo de uso do imóvel? R.: Não há como precisar, porém há certas evidências de tentativas de conter a deterioração do imóvel, como tentativas de pintar as paredes externas e internas (mesmo que em vão), restauração do forro interno, entre outras, mesmo os usuários não possuindo em sua posse o Manual do Proprietário, manual esse que tem o objetivo de determinar quais atitudes os usuários devem tomar para preservação da garantia do imóvel;

QUESTÃO 03 - Como está o estado das calhas do imóvel? R.: Não há calhas nem condutos verticais e/ou horizontais na edificação;

QUESTÃO 04 - Se os usuários fazem a manutenção das calhas periodicamente para permitir o escoamento da água, no intuito de evitar a entrada de umidade para o interior da residência, comprometendo o revestimento interno? R.: Como dito na questão anterior, não há calhas nem condutos verticais e/ou horizontais na edificação;

QUESTÃO 05 - Como está o estado das telhas do imóvel? R.: Razoável, considerando que a edificação possui 10 (dez) anos de construção;

QUESTÃO 06 - Se os usuários fazem a manutenção das telhas e trocas de telhas quebradas periodicamente para permitir o escoamento da água, no intuito de evitar a entrada de umidade para o interior da residência, comprometendo o revestimento interno? R.: Não há como precisar, porém há certas evidências de que as telhas da edificação foram trocadas (mesmo em que tenha sido em parte), pois boa parte aparenta ter sido colocada recentemente, como pode-se ver no relatório fotográfico, tendo os usuários feito isto mesmo não possuindo em sua posse o Manual do Proprietário, manual esse que tem o objetivo de determinar quais atitudes os usuários devem tomar para preservação da garantia do imóvel;

QUESTÃO 07 - Como está o estado da pintura do imóvel? R.: PÉSSIMO;

QUESTÃO 08 - Se os usuários fazem a renovação da pintura do imóvel? R.: Não há como precisar, porém como foi respondido na questão 02, há evidências de que





os usuários tentaram conter a deterioração da pintura das paredes, pintando novamente (em vão);

6.3. QUESITOS – PARTE RÉ (BANCO DO BRASIL S.A.)

QUESTÃO 01 - Na coberta do imóvel foi feito algeroz e/ou rufo do telhado, de acordo com as normas técnicas da ABNT? R.: Não foram executados, de acordo com as normas técnicas da ABNT, os itens questionados;

QUESTÃO 02 - Se executado algeroz e/ou rufo, foram devidamente impermeabilizados? R.: Não. Houve uma tentativa de implantação desses itens, porém mal executada (utilizou-se restos de revestimento cerâmico como rufo na parede do reservatório superior, por exemplo);

QUESTÃO 03 - Foi feita alguma reforma e/ou intervenção no telhado (instalação de TV a cabo ou internet)? R.: Aparentemente sim;

QUESTÃO 04 - O sistema estrutural do imóvel foi feito de acordo com a NBR 6118? R.: Não há como avaliar devido a ausência de projetos de fundação e estrutural;

QUESTÃO 05 - Existem fissuras aparentes, do lado externo da alvenaria, na ancoragem entre a laje e a alvenaria de vedação? R.: Sim, inclusive bem consideráveis, como é mostrado no relatório fotográfico;

QUESTÃO 06 - Na execução do telhado foi assegurado uma inclinação mínima de 25% do telhado para telhas cerâmicas, de modo a garantir o correto escoamento das águas pluviais? R.: Não houve como avaliar devido a falta de projetos, bem como não haver como medir tal inclinação in loco;

QUESTÃO 07 - As faces externas das alvenarias foram impermeabilizadas? — Qual o material de acabamento utilizado nas faces externas das alvenarias do imóvel? Esses materiais utilizados garantem a estanqueidade das alvenarias? R.: Não, as faces externas das alvenarias não foram impermeabilizadas, como é mostrado nas fotos do relatório fotográfico. Foi realizado apenas o emassamento e posteriormente a pintura (há grande probabilidade de não se ter usado nem fundo selador antes do





emassamento), materiais estes que não garantem estanqueidade às alvenarias, já que elas podem sofrer infiltrações advindas do solo através da capilaridade;

QUESTÃO 09 - Foram feitas reformas no imóvel após a sua conclusão e entrega das chaves ao proprietário? R.: Não há como avaliar devido à ausência de projetos;

QUESTÃO 10 - Foram feitas as devidas manutenções no imóvel? R.: Devido à ausência de entrega do Manual do Proprietário por parte da executora, os usuários fizeram manutenções básicas como recomposição da pintura e reboco de alguns pontos, segundo os próprios;

QUESTÃO 11 - Existem fissuras ocasionadas pela falta de vergas e contravergas nas esquadrias? R.: Sim, existem fissuras em vários vãos de esquadrias;

QUESTÃO 12 - O número de circuitos elétricos no quadro de distribuição atende as normas técnicas da ABNT? R.: Não. Como dito anteriormente em outras questões, não houve previsão de circuito independente para as tomadas da cozinha, contrariando o item 9.5.3.2 da NBR 5410/2008;

QUESTÃO 13 - Existem circuitos elétricos independentes para chuveiros elétricos? Tomadas da cozinha? E iluminação? R.: Existem circuitos independentes para os chuveiros elétricos, mesmo que a forma de ligação dos mesmos esteja contrária ao que preconiza o item 9.5.2.3 da NBR 5410/2008, existe circuito independente para a iluminação, porém não há circuito independente para as tomadas da cozinha, como respondido na questão anterior;

QUESTÃO 14 - No quadro de distribuição existe dispositivo DR? R.: Sim, existe, porém instalado de maneira incorreta (no lugar do disjuntor geral), fazendo com que o desempenho do mesmo seja nulo;

QUESTÃO 15 - O diâmetro da fiação das instalações elétricas atende aos dispostos nas normas da ABNT? R.: Não houve como avaliar devido a falta do projeto de instalações elétricas de baixa tensão;





QUESTÃO 16 - Foi feito o aterramento das instalações elétricas de acordo com as normas da ABNT? R.: Não houve como avaliar devido a falta do projeto de instalações elétricas de baixa tensão;

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Saliento que toda a vistoria foi acompanhada pela parte autora e, mesmo após a espera por mais de 30 minutos do horário marcado, nenhum representante da parte ré apareceu para acompanhar a vistoria.

Além disso, o relatório fotográfico resultado da vistoria consta em anexo.

Santa Rita (PB), 07 de junho de 2022.

Aron da Silva Fragôso
Perito judicial
Engenheiro Civil
CREA PB nº 161782117-9







RELATÓRIO FOTOGRÁFICO











FOTO 02 - PAREDE EXTERNA DA EDIFICAÇÃO (FACHADA OESTE), COM ALTO GRAU DE INFILTRAÇÃO A UMA ALTURA DE 50 CENTÍMETROS, APROXIMADAMENTE, PERDENDO ASSIM SUA PINTURA







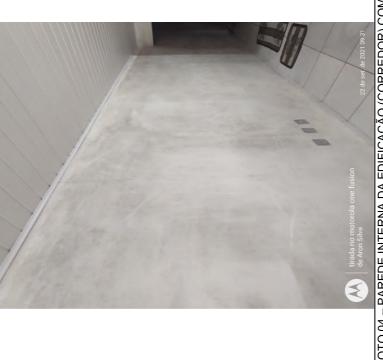


FOTO 04 – PAREDE INTERNA DA EDIFICAÇÃO (CORREDOR) COM ALTO GRAU DE INFILTRAÇÃO, INCLUSIVE COM A PRESENÇA DE MOFO







FOTO 07 – PAREDE INTERNA DA EDIFICAÇÃO (SUÍTE) COM ALTO GRAU DE INFILTRAÇÃO, BEM COMO PERDA DE PINTURA DA MESMA

















FOTO 10 – PONTO DE INFILTRAÇÃO PRÓXIMO A CINTA DE EMBASAMENTO DA EDIFICAÇÃO (ASCENÇÃO POR CAPILARIDADE CAUSANDO INFILTRAÇÃO DEVIDO A FALTA DE IMPERMEABILIZAÇÃO)









INDICANDO POSSÍVEL FALHA NA EXECUÇÃO DO PROJETO ESTRUTURAL FOTO 12 – FISSURA CONSIDERÁVEL ENTRE AS LAJES DE COBERTA, DA EDIFICAÇÃO ((OU ATÉ MESMO AUSÊNCIA)

CAUSADA POR FALTA DE ENCUNHAMENTO ADEQUADO ENTRE A PAREDE E A LAJE DE COBERTA, ALIADA A PROVÁVEL RECALQUE

EXCESSIVO DA EDIFICAÇÃO

QUE COMPÕE A PAREDE DA EDIFICAÇÃO, NOTADAMENTE





























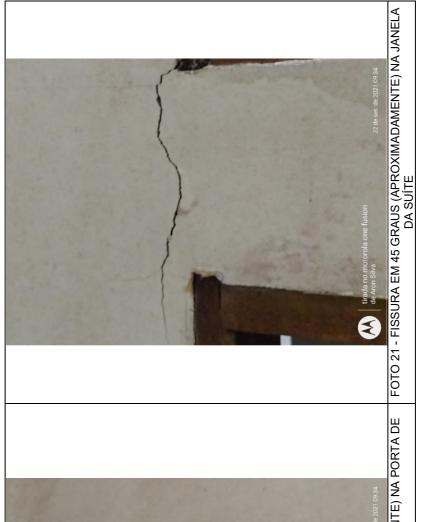


FOTO 18 – FISSURA EM 45 GRAUS (APROXIMADAMENTE) NA PORTA DE ENTRADA DA EDIFICAÇÃO (PARTE EXTERNA)















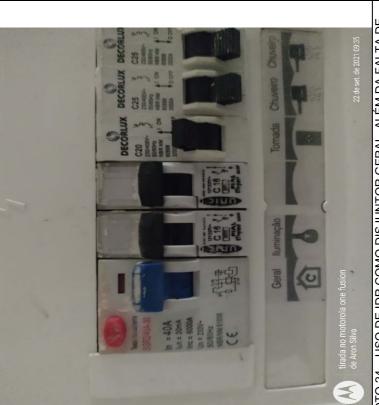












DPS (DISPOSITIVO DE PROTEÇÃO CONTRA SURTOS) PARA PROTEGER FOTO 24 - USO DE IDR COMO DISJUNTOR GERAL, ALÉM DA FALTA DE CIRCUITOS DE TOMADAS (CÓZINHA E RESTANTE DA EDÍFICAÇÃO) OS CIRCUITOS DA EDIFICAÇÃO, DA FALTA DE SEPARAÇÃO DOS

ALÉM DE COLOCAÇÃO DE INTERRUPTOR EM PROXIMIDADE Á LOCAL DE SEVERA UMIDADE:















FOTO 28 – FISSURA NO REJUNTAMENTO ENTRE AS PLACAS DE CERÂMICA NA DIREÇÃO LONGITUDINAL, O QUE PODE INDICAR RECALQUE EXCESSIVO POR PARTE DA EDIFICAÇÃO















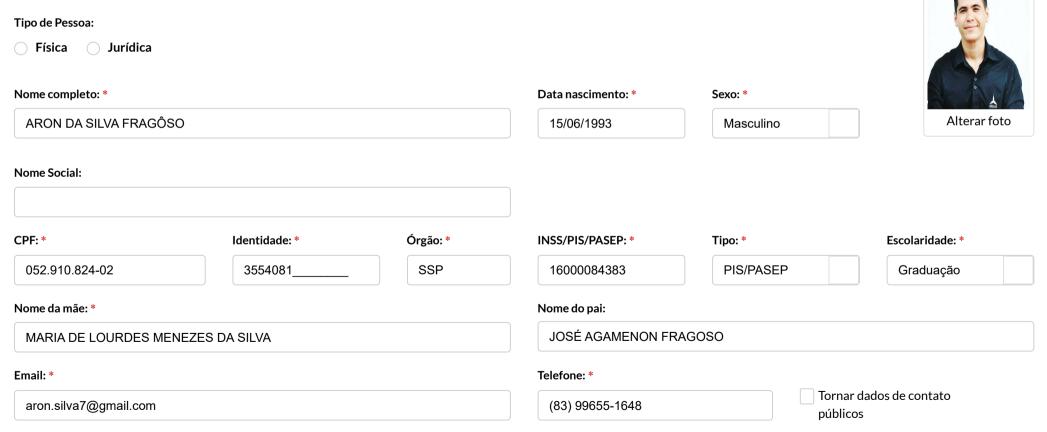
RUFO)





🧵 Tribunal de Justiça da Paraíba - SIGHOP - [versão 1.1.4.1]

Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia



Bayeux

Opções

Município / Localidade *

Remover

8

8

8

8

Santa Rita

Cabedelo

1617821179

e Perícias

Adicionar profissão

Endereço *

CEP *

Não sei o CEP 58076-660

Estado *

Paraíba (PB)

João Pessoa

Logradouro *

R. Aniceto Gomes de Araújo

Número * 🔞

327

Bairro 🚱

João Paulo II

Complemento

Nº do apto., edifício, referência, etc.

Arquivos comprobatórios *

Arquivo Carteira Profissional

8 Certificado de curso em Avaliação de Imóveis

Comprovante de residência

Curriculo Profissional

Dados bancários

Banco: *

Caixa Econômica Federal

Agência: *

00004823

000008049415684

Conta: *

Poupança

Tipo conta: *

ADME.10937.89861.09396.41553-0

Lei

do processo n° 2023109891, nos termos [527.407.814-15] em 20/07/2023 13:09

assinado, Sa Leite [

Documento 5 página 2 Cynthia Tomaz Chaves

Anexar arquivo

Gravar cadastro





Poder Judiciário do Estado da Paraíba Diretoria Especial

Processo nº 2023.109.891

Requerente: Juízo da 4ª Vara Mista da Comarca de Santa Rita

Interessado: Aron da Silva Fragôso – Perito Engenheiro Civil - aron.silva7@gmail.com

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Aron da Silva Fragôso, CPF 052.910.824-02, data de nascimento 15/06/1993, INSS/PIS/PASEP 160.00084.38-3, CBO 214205, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0803164-64.2016.8.15.0331, movida por André Linhares de Oliveira, CPF 070.683.844-04, em face de LINDINAURA BATISTA DA SILVA, CPF 286.546.788-01 e BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.00000/0001-91, perante o Juízo da 4ª Vara Mista da Comarca de Santa Rita.

A Resolução 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 imediato, 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, 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, 3, 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 pálio da justiça gratuita, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus.

Laudo pericial anexado às fls. 13/38, dos presentes autos.

Analisando 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, bem como a comprovação de entrega do laudo pericial em cartório.

Em razão do exposto, autorizo a despesa, escudado pelo inciso IV, Parágrafo 1º do Ato nº 03/2021, da Presidência deste Tribunal, publicado no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 12 de fevereiro de 2021, que delegou atribuições ao Diretor Especial.

À Gerência de Programação Orçamentária deste Tribunal, a fim de que, CASO HAJA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O CORRENTE EXERCÍCIO, seja emitida nota de empenho, no valor de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Aron da Silva Fragôso, CPF 052.910.824-02, data de nascimento 15/06/1993, INSS/PIS/PASEP 160.00084.38-3, CBO 214205, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0803164-64.2016.8.15.0331, movida por André Linhares de Oliveira, CPF 070.683.844-04, em face de LINDINAURA BATISTA DA SILVA, CPF 286.546.788-01 e BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000000/0001-91, perante o Juízo da 4ª Vara Mista da Comarca de Santa Rita.

Emitida a nota de empenho respectiva, sejam os autos devolvidos a esta Diretoria, para ciência do perito romeado, a fim de providenciar o encaminhamento da nota fiscal da perícia realizada com a indicação do número do processo judicial respectivo, assim como o comprovante de pagamento do imposto, lembrando, ainda, que a nota fiscal deverá ter data posterior à da nota de empenho, obedecendo o que preconiza o art. 60 da Lei 4.320, através do endereço eletrônico diesp.@tjpb.jus.br, para possibilitar o pagamento respectivo, através da Gerência de Finanças e Contabilidade deste Tribunal.

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, 20 de julho de 2023.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial

20/07/2023

Número: 0803164-64.2016.8.15.0331

Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Órgão julgador: 4ª Vara Mista de Santa Rita

Última distribuição: 30/08/2016 Valor da causa: R\$ 100.000,00

Assuntos: Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral

Segredo de justiça? NÃO Justiça gratuita? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LINHARES DE OLIVEIRA (AUTOR)	ALBERDAN COELHO DE SOUZA SILVA (ADVOGADO)
LINDINAURA BATISTA DA SILVA (REU)	LEONARDO ALVES DE SOUSA MEIRA (ADVOGADO)
	LUAN DE ALMEIDA DUARTE (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S.A. (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA
	HELENA COELHO (ADVOGADO)
ARON DA SILVA ERAGOSO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
ld.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
76383	20/07/2023 13:44	Comunicações	Comunicações

rumento 7 página 2 assinado, do processo nº 2023109891, nos termos da Lei 11.419. ADME.51937.89861.01517.41765-4 son de Lima Cananea [419.454.334-34] em 20/07/2023 13:45

Decisão lançada no ADM - Processo nº 2023.109.891 - referente a autorização de despesa para pagamento de honorários, no valor de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Aron da Silva Fragôso, CPF 052.910.824-02, data de nascimento 15/06/1993, INSS/PIS/PASEP 160.00084.38-3, CBO 214205, pela realização de perícia nos autos da Ação em referência.

Robson Cananéa - Diretor Especial