



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO nº 2024043574 (PA-TJ)

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital, requisitando pagamento de honorários em favor de Bruno Vieira da Silva Correia, pela perícia realizada no processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001, movido por Flávio da Silva, em face do Banco do Brasil e Comprare Construções e Imobiliário Ltda. - ME.

Data da Autuação: 09/04/2024

Parte: Bruno Vieira da Silva Correia e outros(1)



Número: **0827927-27.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 39.776,91**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FLAVIO DA SILVA (AUTOR)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO) CRISTIAN DA SILVA CAMILO (ADVOGADO)
COMPARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO (ADVOGADO)
BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
86969 175	11/03/2024 18:42	Decisão



**Poder Judiciário da Paraíba
12ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)0827927-27.2020.8.15.2001

DECISÃO SANEADORA

Vistos, etc.

Trata-se de ação de procedimento comum com objetivo de condenar os réus ao pagamento de indenização por danos materiais e morais sofridos em decorrência de obra entregue, pelo programa minha casa, minha vida, com vícios de construção.

Justiça gratuita deferida à parte autora.

Citada, a primeira ré contestou impugnando o benefício da gratuidade judiciária concedido e aduzindo, preliminarmente, a carência da ação por falta de interesse de agir e sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda.

A segunda ré deixou transcorrer o prazo *in albis* sendo decretada sua revelia.

A parte autora requereu produção de prova no sentido de realização de perícia a fim de constatar os vícios de construção alegados. A primeira ré, por sua vez, requereu o julgamento antecipado da lide.

Passo a **decidir**.

Do benefício da justiça gratuita

Insurge-se a ré contra a concessão da gratuidade judiciária para o autor, defendendo que “a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita, é assegurada àqueles que, real e comprovadamente, não possuem meios próprios de arcar com as custas e despesas processuais, não para aqueles que, como a parte demandante, pretendem receber por meio do Poder Judiciário, vantagem sabidamente indevida”.



Assinado eletronicamente por: MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO - 11/03/2024 18:42:30
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24031118422983800000081768331>
Número do documento: 24031118422983800000081768331

Num. 86969175 - Pág. 1

Todavia, a alegação da ré não se encontra amparada por qualquer documentação capaz de comprovar a inexistência de situação de vulnerabilidade financeira do autor.

Ademais, o artigo 99 do CPC, em seu §2º, estabelece que o Juiz somente poderá indeferir o pedido se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade, o que não se verificou na presente demanda. Também o §3º do mesmo dispositivo normativo averba que se presume verdadeira a alegação de insuficiência deduzida por pessoa natural, tal qual o caso.

Dessa feita, não apresentando, a ré, fatos novos aptos a infirmar a hipossuficiência do autor, **rejeito a impugnação.**

Da ilegitimidade

Argumenta o Banco do Brasil (primeira ré) que é parte ilegítima. Aduz que não ofereceu nenhuma resistência à pretensão do autor, bem como que não possui responsabilidade na construção, não podendo responder pelos seus vícios.

Não prospera a argumentação da ré.

É que restou pactuado entre o autor e a primeira ré a fiscalização do empreendimento então financiado. Deste modo, o banco invocou para si a responsabilidade da construção da obra, ultrapassando o papel de mero agente financeiro. Aduz-se dos autos, inclusive, que houve destaque de valor específico para a fiscalização do imóvel pelo banco réu (id 30725647 – pág. 05).

Neste sentido, das várias jurisprudências exaradas pela Corte Superior em relação ao sistema financeiro de habitação, há que se atentar, conforme edição nº 86 das Jurisprudências em Teses do STJ, para o seguinte:

2) Nas ações em que se pleiteia a cobertura por vícios de construção de imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação, o agente financeiro somente terá legitimidade passiva *ad causam* quando tenha também atuado na elaboração do projeto, na execução ou na fiscalização das obras do empreendimento.

De igual modo segue o entendimento de diversos tribunais:



Ação de obrigação de fazer com pedido indenizatório – Vícios construtivos – Sentença de parcial procedência – Insurgência da autora, do réu Banco do Brasil e da ré Direcional Engenharia – Cerceamento de defesa não configurado –

Legitimidade passiva da instituição financeira – Banco do Brasil que atuou como agente financeiro da operação de crédito executora do Programa

Minha Casa Minha Vida – Desnecessidade de realização de nova perícia – Preliminar de decadência – Pretensão sujeita à prescrição decenal – Laudo pericial que indicou a existência de vícios decorrentes de práticas construtivas inadequadas ou em desacordo com as técnicas e normas vigentes – Reparação do dano – Imposição - Dano moral configurado – Transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento – Fixação do "quantum" indenizatório no importe de R\$ 10.000,00 – Sentença parcialmente reformada – Recurso da autora parcialmente provido e recursos dos réus não providos. Dá-se provimento parcial ao recurso da autora e Nega-se provimento aos recursos dos réus. (TJSP; Apelação Cível 1038054-60.2020.8.26.0602; Relator (a): Marcia Dalla Déa Barone; Órgão Julgador: 4^a Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 7^a Vara Cível; Data do Julgamento: 07/03/2024; Data de Registro: 07/03/2024)

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO ORDINÁRIA DE REPARAÇÃO MATERIAL E MORAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. CONDENAÇÃO SOLIDARIA DOS VENDEDORES, CONSTRUTOR E AGENTE FINANCIERO. IRRESIGNAÇÃO DAS REQUERIDAS. PRELIMINAR. REVELIA DECRETADA EM RELAÇÃO AOS VENDEDORES E CONSTRUTORA. REDISCUSSÃO DE MATÉRIA FÁTICA. NÃO CABIMENTO EM SEDE RECORSAL. MATÉRIA NÃO APRECIADA PELO JUÍZO A QUO. PRECLUSÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO. APELO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. ALEGAÇÃO DE FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL E ILEGITIMIDADE PASSIVA. INSUBSTÂNCIA. IMÓVEL PERTENCENTE AO PROGRAMA „MINHA CASA MINHA VIDA“. BANCO QUE, NO CASO CONCRETO, ATUOU COMO AGENTE EXECUTOR DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE



HABITAÇÃO PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA E FISCALIZADOR QUANTO ÀS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DO IMÓVEL.

DANOS ESTRUTURAIS COMPROVADOS POR LAUDO TÉCNICO.

DEVER DE REPARAÇÃO ESTRUTURAL. DANOS MORAIS.

OCORRÊNCIA. MANUTENÇÃO DO VALOR FIXADO EM PRIMEIRO GRAU. APELAÇÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONHECIDA E NÃO PROVIDA. [...] 4. Quanto ao recurso da instituição financeira (fls. 305/331), primeiramente, cumpre salientar que o imóvel em questão foi adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme consta do contrato fls. 29/70. Sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) já firmou entendimento em caso semelhante, destacando a presença ou ausência de legitimidade passiva conforme o tipo de financiamento e as obrigações assumidas. No presente caso, além de atuar como representante do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHAB), fl. 43, o Banco do Brasil desempenhou o papel de agente financeiro na operação de crédito e executor do Programa Minha Casa Minha Vida. Desta via, em análise do caso concreto, presente a legitimidade passiva da instituição financeira 5. Quanto ao mérito, os vícios construtivos foram comprovados pelo parecer técnico requerido pela Defensoria Pública (fls. 81/93), que identificou os danos. A instituição financeira demandada não contestou especificamente esse parecer, e não há elementos nos autos que refutem suas conclusões. Desta feita, há de se manter a sentença no tocante à condenação no dever de reparação dos vícios observados no parecer. [...]. (Apelação Cível - 0018710-65.2017.8.06.0055, Rel. Desembargador(a) MARIA DE FÁTIMA DE MELO LOUREIRO, 2ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 11/10/2023, data da publicação: 11/10/2023)

Desse modo, **afasto a preliminar arguida**.

Da ausência de interesse de agir

Aduz ainda a primeira ré que falta interesse de agir tanto pelo fato de não constar qualquer empecilho perante o Banco – inexistindo tentativa de solução do impasse de forma administrativa, quanto pelo fato do Banco réu não ter responsabilidade da demanda.



Também neste ponto, não assiste razão à ré.

Inicialmente, cumpre salientar que a própria ré resiste a pretensão do autor quando contesta o mérito da ação, restando evidente o interesse de agir. Não obstante, a prévia tentativa administrativa para solução da controvérsia não é critério legal para propositura de ação, haja vista o princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição.

Por fim, a aferição de existência, ou não, de responsabilidade da parte para responder a demanda é condição da ação referente à legitimidade, a qual já fora tratada no tópico supra. Os demais argumentos da ré se confundem com o mérito da ação, o qual será dirimido em sentença.

Logo, também **rejeito esta preliminar**.

Do ônus da prova

Cuidando-se de relação de consumo, na qual os autores se afiguram como consumidores técnica e economicamente hipossuficientes, angariando recursos para consecução do "sonho da casa própria", por vezes convertido em verdadeiro pesadelo, se afigura imperiosa a inversão do ônus da prova a fim de que o fornecedor demonstre, pelos meios ao seu dispor, que o vício/defeito inexiste, a teor do art. 6º, inc. VIII, do CDC, com o art. 373, § 1º, do CPC.

Ressalte-se que a petição inicial veio instruída com laudo pericial de unidade habitacional do mesmo conjunto, bem como documentação de despesa de reparo do imóvel, que evidenciam a verossimilhança do alegado, cabendo ao fornecedor, portanto, o ônus da prova de que o produto foi entregue sem os vícios/defeitos alegados na petição inicial.

Da perícia

O autor requereu a realização de perícia com o intuito de se comprovar a totalidade dos vícios de construção existentes no imóvel em questão.

Com efeito, é imprescindível que seja realizada perícia de modo a confirmar a (in)existência de vícios de construção no imóvel do autor.

Por conseguinte, defiro o pedido de produção de prova pericial requerido pela parte autora, para a qual nomeio o Sr. **Bruno Vieira da Silva Correia** para o cargo de Perito Judicial, o



qual cumprirá o encargo escrupulosamente, independentemente de termo de compromisso, nos termos do art. 466 do CPC.

Ademais, considerando o autor ser beneficiário da gratuidade judiciária (id 30794621) a perícia obedecerá ao que preceitua a Resolução 09/2017, com valores atualizados pelo Ato da Presidência nº 43/2022.

Todavia, fazendo uso do art. 5º da citada Resolução (com valores atualizados pelo Ato da Presidência nº 43/2022), fixo os honorários periciais em R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais). Isto considerando-se a extensão e complexidade do objeto periciado, o tempo para execução do serviço, a necessidade de deslocamento do *expert*, apresentação de laudo e, eventualmente, esclarecimentos adicionais e demais variáveis aplicáveis.

Nesta oportunidade, informo que o laudo pericial deve ser científica e tecnicamente embasado contendo, de forma fundamentada,:

- a)** a demonstração, caso haja, dos vícios identificados (através de mídias e descrição). No caso da visualização ser impossível, que seja detalhadamente descrito o problema;
- b)** a indicação, se couber, das normas técnicas infringidas (NBR's);
- c)** a classificação, do ponto de vista do perito, se se trata de vício de construção aparente ou oculto;
- d)** ensaio fundamentado sobre possíveis causas da ocorrência do vício (se por mau uso do imóvel ou por defeito na construção). Não sendo possível identificar a causa, que seja justificada a sua impossibilidade.

EX POSITIS:

1. Intime-se o perito para dizer se aceita o encargo para o qual foi nomeado, estando ciente do valor dos honorários, bem como dos requisitos do juízo.

1.1 No mesmo momento, caso aceite o encargo, deve o perito informar se será necessário a entrega de documentação ainda não constante nos autos para realização da perícia (memorial descritivo da obra, plantas, etc.).

2. Caso haja rejeição fundamentada da nomeação pelo perito, voltem-me conclusos.



3. Com a aceitação do encargo, intimem-se as partes para, no prazo de 15 dias,:

3.1 tomarem conhecimento da presente decisão, para os fins do art. 465, §1º, inc. I, do CPC;

3.2 indicarem assistentes técnicos e/ou formularem seus quesitos.

4. Requisite-se a reserva orçamentária ao e. TJPB, através da douta Presidência.

5. Após o que, intime-se o Perito ora nomeado (por e-mail, telefone e/ou via postal) para, em 05 (cinco dias), indicar dia, local e horário para realização do exame pericial.

6 Cumpridas tais providências, deverão as partes ser intimadas para a realização do exame pericial, devendo o laudo ser apresentado em até 20 (vinte) dias.

7. Apresentado o laudo, intime-se as partes para manifestação no prazo comum de 05 (cinco) dias, momento em que, querendo, poderão apresentar os pareceres dos respectivos assistentes técnicos.

8. Não sendo requeridos esclarecimentos ao perito, providencie-se a liberação dos honorários periciais.

9. Por fim, conclusos.

Intimações necessárias. Cumpra-se.

João Pessoa/PB, 11 de março de 2024.

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO

Juiz Titular - 12^a Vara Cível



Assinado eletronicamente por: MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO - 11/03/2024 18:42:30
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24031118422983800000081768331>
Número do documento: 24031118422983800000081768331

Num. 86969175 - Pág. 7



Número: **0827927-27.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 39.776,91**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FLAVIO DA SILVA (AUTOR)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO) CRISTIAN DA SILVA CAMILO (ADVOGADO)
COMPARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO (ADVOGADO)
BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
88452 149	09/04/2024 09:08	Ofício (Outros)



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) **BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (perito)**, aceitou o encargo de **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 **[CRISTIAN DA SILVA CAMILO - CPF: 000.786.594-50 (ADVOGADO), FLAVIO DA SILVA - CPF: 032.642.294-39 (AUTOR), MARTINHO CUNHA MELO FILHO - CPF: 886.037.844-34 (ADVOGADO), COMPRARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME - CNPJ: 15.409.668/0001-64 (REU), BANCO DO BRASIL SA (REU), GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO - CPF: 147.349.028-60 (ADVOGADO), BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - CPF: 062.380.394-18 (TERCEIRO INTERESSADO)]** é beneficiária da Justiça Gratuita, conforme despacho proferido ID. 30794621

1.1 DOS DADOS GERAIS DO PROCESSO

1.1.1 Processo judicial N° 0827927-27.2020.8.15.2001

1.1.2 Natureza da ação: **[Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem]**

1.1.3 Unidade judiciária requisitante: **12ª Vara Cível da Capital**

1.1.4 Autor (es): **[CRISTIAN DA SILVA CAMILO - CPF: 000.786.594-50 (ADVOGADO), FLAVIO DA SILVA - CPF: 032.642.294-39 (AUTOR), MARTINHO CUNHA MELO FILHO - CPF: 886.037.844-34 (ADVOGADO), COMPRARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME - CNPJ: 15.409.668/0001-64 (REU), BANCO DO BRASIL SA (REU), GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO - CPF: 147.349.028-60 (ADVOGADO), BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - CPF: 062.380.394-18 (TERCEIRO INTERESSADO)]**

1.1.5 Réu (s): **REU: COMPRARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME, BANCO DO BRASIL SA**

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\$1.412,00(Hum mil quatrocentos e doze reais).



Assinado eletronicamente por: MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO - 09/04/2024 09:08:37
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24040909083718800000083142863>
Número do documento: 24040909083718800000083142863

Num. 88452149 - Pág. 1

1.2 DOS DADOS DO PERITO

1.2.1 Nome: **BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA**

1.2.3 Endereço: AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601, MANAÍRA

1.2.3 Telefone (s): (83) 98718-1848

1.2.4 CPF: 062.380.394-18

1.2.5. Banco: CAIXA ECONOMICA FEDERAL . Agência: 0036 Operação: 3701 Conta corrente : 000584959299-3

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

1.2.8 Inscrição no Conselho Competente: 162010103-3

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 9 de abril de 2024

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO

Juiz Titular - 12^a Vara Cível



Assinado eletronicamente por: MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO - 09/04/2024 09:08:37
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24040909083718800000083142863>
Número do documento: 24040909083718800000083142863

Num. 88452149 - Pág. 2



Número: **0827927-27.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 39.776,91**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FLAVIO DA SILVA (AUTOR)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO) CRISTIAN DA SILVA CAMILO (ADVOGADO)
COMPRARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO (ADVOGADO)
BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
30794 621	01/06/2020 18:42	Despacho	Despacho
87436 791	19/03/2024 15:03	Petição (3º Interessado)	Petição (3º Interessado)



**Poder Judiciário da Paraíba
12ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0827927-27.2020.8.15.2001

DESPACHO

Vistos, etc.

Deferido pedido de AJG.

Cuida-se de **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER c/c INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS e MORAIS DECORRENTES DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO com PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA** interposta por **FLÁVIO DA SILVA** contra **COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA e BANCO DO BRASIL S/A**, todos devidamente qualificados nos autos, suas razões de direito.

Depreende-se da leitura da exordial que *no dia 07/11/2018 as partes assinaram Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Financiamento de Imóvel de Acordo com o Programa Minha Casa, Minha Vida, da Unidade de Apartamento no 202 no Residencial Rei Davi, situado à Rua Chico Xavier, n. 82, Bairro das Industrias, em João Pessoa-PB para pessoas de baixa renda.*

Afirma o autor que após a entrega das chaves, foi morar no imóvel, contudo, com pouco tempo depois de ocupado, constatou uma série de irregularidades e problemas relativos ao imóvel, dentre as quais uma fatura de consumo de água no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em nome da construtora promovida que é objeto do processo de número 0876787-93.2019.8.15.2001 – 8ª Vara Cível da Capital, contra a concessionária, em decorrência de corte no fornecimento do serviço. Aduz, ainda, o desrespeito às normas técnicas (ABNT), erro de projeto, ausência de individualização do hidrômetro e negligência na fiscalização da construção e vistoria.

Com esteio em tais argumentos, requereu, em sede de tutela de urgência medida que determine que os hidrômetros do Prédio tanto na unidade autônoma objeto do presente laudo, como também em todas as demais unidades componentes do residencial, sejam individualizados. Requereu, ainda, a regularização da dívida da conta de água frente a CAGEPA. No mérito, a procedência dos pedidos. Juntou documentos.



Pois bem.

A Lei Municipal nº 10.423, de 30/12/2004, que dispõe sobre a instalação de relógios marcadores individuais de consumo de água nos condomínios a serem criados no município de João Pessoa, estabelece que:

Art. 1º A tarifa pela prestação dos serviços de abastecimento de água será cobrada de forma individualizada, por unidade usuária, não podendo ser rateada quando o consumo se der em forma de condomínio ou coletivamente.

Parágrafo Único - Só poderá ser concedido o Alvará de Construção para edificações de que trata o caput, desde que no projeto conste que será procedida a instalação de relógios marcadores individuais de consumo de água nos condomínios.

Art. 2º Fica obrigada a previsão da instalação de relógios de aferição de consumo individual de água pelas empresas construtoras, nas unidades de edificações residenciais e comerciais futuras, para efeito do cumprimento desta Lei.

Por sua vez, o Governo Federal sancionou em 12/07/2016, a Lei Federal de número 13.312 lei que obriga a medição individual. Nesta restou determinado que os condomínios novos teriam um prazo de 5 anos para se adequar à nova legislação, ou seja, até 2021.

O que se verifica, a princípio, é que a previsão da instalação no projeto era condição para a concessão do alvará de construção, devendo tal situação ser aferida, inclusive, durante a vistoria de concessão do financiamento imobiliário.

Compulsando os autos, verifico que, no momento processual, se torna inviável a análise do pedido de medida de urgência, fazendo-se mister a oitiva prévia dos promovidos.

Deste modo, determino:

A) A intimação da parte autora para que no prazo de 05 (cinco) dias apresente, nos autos, o *Habite-se* de sua unidade habitacional; informe a existência de constituição de Condomínio regular e apresente fatura atual de cobrança de água pela CAGEPA;

B) Feito o que, a intimação dos promovidos para, em 05 (cinco) dias, se manifestarem, exclusivamente, sobre o pedido de antecipação de tutela, sem prejuízo da posterior abertura de prazo para a contestação.

Com a resposta, venham os autos conclusos para análise do pedido de tutela antecipada formulada.



Intimações necessárias. Cumpra-se **COM URGÊNCIA, via mandado.**

João Pessoa, 19 de maio de 2020.

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO

Juiz de Direito – 12^a Vara Cível





Bruno Vieira da Silva Correia, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, RG nº 2815498, inscrito no CPF sob o nº 062.380.394-18 e no Conselho Regional de Engenharia e agronomia da Paraíba - CREA sob nº 162010103-3 vem, mui respeitosamente, apresentar a este Juízo os dados bancários para os fins de reserva orçamentária dos honorários conforme solicitação ID 87307144.

Assim, informo a seguir meus dados bancários:

Caixa econômica Federal

Agência: 0036

Op.: 3701

Conta Corrente: 000584959299-3

Atenciosamente,

João Pessoa, 19 de março de 2024.

BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA - 162010103-3

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 19/03/2024 15:03:22
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24031915032215600000082199973>
Número do documento: 24031915032215600000082199973

Num. 87436791 - Pág. 1



Página Inicial ▶ Peritos
(/sighop/index.jsf)

Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia

Tipo de Pessoa:

Física Jurídica

Nome completo: *

Bruno Vieira da Silva Correia

Data nascimento: *

03/12/1984

Sexo: *

Masculino



Alterar foto

Nome Social:

CPF: *

062.380.394-18

Identidade: *

2815498 _____

Órgão: *

ssppb

INSS/PIS/PASEP: *

19037302613

Tipo: *

INSS

Escolaridade: *

Graduação

Nome da mãe: *

Anete Batista da Silva Correia

Nome do pai:

Luís Antônio Vieira Correia

Email: *

engcorreiabruno@gmail.com

Telefone: *

(83) 98718-1848



Tornar dados de contato públicos

Municípios de atuação: *

Água Branca Aguiar Alagoa Grande Alagoa Nova
 Alagoinha Alcantil Algodão de Jandaíra Alhandra



Profissão *

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Engenheiro Civil	Engenharia Civil / Perícia e avaliação em obras / Avaliação de Imóveis em geral	11375412021	

[Adicionar profissão](#)

Endereço *

CEP *

58038-320

 Não sei o CEP

Estado *

Paraíba (PB)

Município / Localidade *

João Pessoa

Bairro ?

Manaíra

Logradouro *

AV. Monteiro da Franca

Número * ?

777

Complemento

apto 601

Arquivos comprobatórios *

Arquivo	Remover
carteira crea	

[Anexar arquivo](#)

Dados bancários

Banco: *

Caixa Econômica Federal



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2024.043.574

Requerente: Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital

Interessado: Bruno Vieira da Silva Correia – Engenheiro Civil - engcorreiabruno@gmail.com

Os presentes autos versam sobre requisição reserva orçamentária para pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze reais), arbitrados em favor do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, CPF 062.380.394-18, com inscrição no PIS/PASEP sob nº 19037302613, nascido em 03/12/1984, para realização de perícia nos autos do processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001, movido por FLÁVIO DA SILVA, CPF 032.642.294-39, em face de COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA. - ME, CNPJ 15.409.668/0001-64 e BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/2939-46, perante o Juízo da 12ª Vara Cível da 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.

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.

Consultando o Sistema de Cadastro de Peritos deste Tribunal – SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, CPF 062.380.394-18, encontra-se na situação de ativo.

No caso em tela, o valor de R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze reais), arbitrado em favor do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, CPF 062.380.394-18, com inscrição no PIS/PASEP sob nº 19037302613, nascido em 03/12/1984, para realização de perícia nos autos do processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001, movido por FLÁVIO DA SILVA, CPF 032.642.294-39, em face de COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA. - ME, CNPJ 15.409.668/0001-64 e BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/2939-46, perante o Juízo da 12ª Vara Cível da 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, 11 de abril de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Número: **0827927-27.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 39.776,91**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FLAVIO DA SILVA (AUTOR)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO) CRISTIAN DA SILVA CAMILO (ADVOGADO)
COMPRARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO (ADVOGADO)
BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
88657 932	11/04/2024 15:45	Outros Documentos

Decisão do Conselho da Magistratura, lançada no ADM - Processo nº 2024.043.574 - referente à reserva orçamentária, no valor de R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze reais), arbitrados em favor do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, CPF 062.380.394-18, com inscrição no PIS/PASEP sob nº 19037302613, nascido em 03/12/1984, para realização de perícia nos autos do processo em referência.



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

TERMO DE RECEBIMENTO

Processo: 0000049-13.2024.815.0000 Num 1º Grau: 0827927-20.2020.815.2001
Data de Entrada : 11/04/2024 Hora: 16:06
Número de Volumes: 1 Qtd Folhas: 22 Qtd de Apensoes:
Numeração : 02 A 23 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 12A VARA CIVEL DA CAPITAL, REQUISITANDO RE
SERVA ORCAMENTARIA PARA PAGAMENTO DE HONORARIOS
A BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA, PARA PERICIA DO
PROCESS N 0827927-27.2020.8.15.2001

Autor: FLÁVIO DA SILVA
Reu : COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA ME E OUTRO

João Pessoa, 11 de abril de 2024

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 : 0000049-13.2024.815.0000 Processo CPJ: /
Proc 1º Grau: 0827927-20.2020.815.2001 Processo 1º:
Autuado em : 11/04/2024
Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Valor da Causa : Volumes : 001
Comarca : 999 -----

Tipo Distrib. : AUTOMATICA Distrib. em: 11/04/2024 16:09
Órgão Julgador : CONSELHO DA MAGISTRATURA
Relator : 076 DES. JOAS DE BRITO PEREIRA FILHO

Assunto :
HONORARIOS PERICIAIS.

IDENTIFICACAO DAS PARTES:

EXPEDIENTE DO JUIZO DA 12A VARA CIVEL DA CAPITAL ,
REQUISITANDO RESERVA ORCAMENTARIA PARA PAGAMENTO
DE HONORARIOS A BRUNO VIEIRA DA SILVA CORRREIA, PA-
RA REALIZACAO DE PERICIA NO PROCESSO N.0827927-27;
2020.8.15.2001, MOVIDO POR FLAVIO DA SILVA, EM FACE
DE COMPARARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA E BAN-
CO DO BRASIL S.A. (ADM 2024.043.574)

JOAO PESSOA, 11 DE ABRIL DE 2024

RESPONSAVEL PELA DIGITACAO

Vistos, etc.

Vão os autos em mesa para julgamento.

À diligente assessoria do colendo COMAG, para adoção das providências pertinentes e necessárias.

Cumpra-se.

João Pessoa, data e assinatura apostas digitalmente.

**Desembargador Joás de Brito Pereira Filho
Conselheiro Relator**



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.043.574. Requerente: Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital. Assunto: Requisição de reserva orçamentária para pagamento de honorários periciais em favor do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, para realização de perícia no processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001.

Certidão

Certifico, 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:

AUTORIZADA RESERVA ORÇAMENTÁRIA PARA PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS, NO VALOR DE R\$ 1.412,00 (HUM MIL QUATROCENTOS E DOZE REAIS), DEVENDO A DIRETORIA ESPECIAL, TÃO LOGO SEJA PROCEDIDA A JUNTADA DO LAUDO RESPECTIVO, REMETER OS AUTOS À GERÊNCIA DE PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, PARA EMPENHAMENTO DA DESPESA. UNÂNIME.

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

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 21 de junho de 2024.

Robson de Lima Cananéa
DIRETOR ESPECIAL



Número: **0827927-27.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 39.776,91**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FLAVIO DA SILVA (AUTOR)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO) CRISTIAN DA SILVA CAMILO (ADVOGADO)
COMPARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO (ADVOGADO)
BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
92513 050	21/06/2024 10:22	Honorários Periciais. Reserva Orçamentária. Conselho da Magistratura	Outros Documentos



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2024.043.574. Requerente: Juízo da 12^a Vara Cível da Comarca da Capital. Assunto: Requisição de reserva orçamentária para pagamento de honorários periciais em favor do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, para realização de perícia no processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001.

Certidão

Certifico, 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:

AUTORIZADA RESERVA ORÇAMENTÁRIA PARA PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS, NO VALOR DE R\$ 1.412,00 (HUM MIL QUATROCENTOS E DOZE REAIS), DEVENDO A DIRETORIA ESPECIAL, TÃO LOGO SEJA PROCEDIDA A JUNTADA DO LAUDO RESPECTIVO, REMETER OS AUTOS À GERÊNCIA DE PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, PARA EMPENHAMENTO DA DESPESA. UNÂNIME.

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

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 21 de junho de 2024.

Robson de Lima Cananéa
DIRETOR ESPECIAL

PS14

Documento 10 página 1 assinado, do processo n° 2024043574, nos termos da Lei 11.419. ADME.61566.74147.98171.52903-9
Robson de Lima Cananéa [419.454.334-34] em 21/06/2024 09:49

Documento 11 página 2 assinado, do processo n° 2024043574, nos termos da Lei 11.419. ADME.18903.98171.10267.61105-3
Robson de Lima Cananéa [396.756.884-91] em 21/06/2024 10:23

Ana Lucia Gomes Ferreira [396.756.884-91]



Assinado eletronicamente por: ANA LUCIA GOMES FERREIRA GADELHA - 21/06/2024 10:22:02
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110220234200000086894914>
Número do documento: 24062110220234200000086894914

Num. 92513050 - Pág. 1



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GERÊNCIA DE PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo n º 2024.043.574

Interessado: Bruno Vieira da Silva- Engenheiro Civil

Assunto: Reserva Orçamentária para pagamento de Honorários periciais nos autos da Ação
0827927-27.2020.8.15.2001

Valor: R\$ 1.412 ,00 e **Previdência:** R\$ 282,40 valor arbitrado nos termos de fls. 29

Informação Orçamentária

Trata os presentes autos acerca da solicitação de Reserva Orçamentária para pagamento de honorários periciais, em favor do perito nomeado: **Bruno Vieira da Silva- Engenheiro Civil** determinada nos autos do processo:**0827927-27.2020.8.15.2001**

Em atendimento ao despacho retro, informamos que o desembolso relativo a presente solicitação, ocorrerá por conta dos recursos oriundos do Fundo Especial do Poder Judiciário, **de acordo com a LEI N° 13.041, DE 15 DE JANEIRO DE 2024, para o exercício atual, na seguinte classificação funcional programática:**

Unidade Orçamentária	Função	Subfunção	Programa	Projeto/Atividade	Natureza da Despesa	Fonte de Recurso
05.901	02	122	5046	4892 – Manut. De Serv. Adm. – 1º Grau	33.90.36 – Serv. de Terc.Pessoa Física	760
05.901	02	122	5046	4892 – Manut. De Serv. Adm. – 1º Grau	33.90.47 – Obrig. Contributivas	760

*Reservas n. 15 e 17

GEORC, em João Pessoa, 21 de junho de 2024

*Eivalda Rodrigues Duarte
Gerente*



Número: **0827927-27.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 39.776,91**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FLAVIO DA SILVA (AUTOR)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO) CRISTIAN DA SILVA CAMILO (ADVOGADO)
COMPARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO (ADVOGADO)
BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
92515 623	21/06/2024 10:45	Apresentação Laudo Pericial	Petição (3º Interessado)



Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz da 12ª Vara Cível da Capital

**BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA – CPF:
062.380.394-18 – Engenheiro Civil CREA 1620101033, brasileiro, casado,
Perito Nomeado para atuar no Processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001, vem
mui respeitosamente apresentar o Laudo Pericial elaborado.**

Por oportuno, solicito a liberação de **reserva orçamentária
dos honorários periciais.**

Dados Bancários:

Caixa econômica Federal

Agência: 0036

Op.: 3701

Conta Corrente: 000584959299-3

Nestes Termos.

Pede Deferimento.

João Pessoa, 21 junho de 2024.

BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA

Eng. Civil

Perito Nomeado

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 1



Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz da 12ª Vara Cível da Capital

Processo n° 0827927-27.2020.8.15.2001

LAUDO PERICIAL

Bruno Vieira da Silva Correia, infra-assinado, Engenheiro Civil, Perito do Juízo nomeado nos autos da Ação cujas partes são **FLÁVIO DA SILVA X COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA e BANCO DO BRASIL S/A - Processo n° 0827927-27.2020.8.15.2001**, após realizar vistoria, diligência, pesquisas, análises e demais serviços complementares visando o cumprimento da honrosa missão que me foi delegada, vem apresentar a Vossa Excelência, o resultado e as conclusões.

21 de junho de 2024.

ENG. BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL
CREA – 162010103-3

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 2



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A presente Ação de Procedimento Comum cível trata do imóvel localizado na Rua Chico Xavier, N° 26, Bairro das Indústrias, apartamento 202, Residencial Rei Davi – João Pessoa/PB. Com base em informações colhidas nos autos, a parte Autora alega que ocorreram diversos problemas no imóvel.

Assim, como agendado, no dia 28.05.2024 às 10:00 horas realizamos a vistoria no imóvel objeto da lide na qual compareceram:

- **Parte Autora:** FLÁVIO DA SILVA – CPF 032.642.294-39 e VALDECIA CALIXTO DE ARAÚJO – CPF 084.150.114-90.
- **Parte Ré (Banco do Brasil):** ROBERTO CARLOS CARDOSO DE ARAÚJO (Engenheiro Civil) – Assistente Técnico;
- **Parte Ré (COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA):** NÃO COMPARCEU.

2. OBJETIVO

Esta perícia tem o objetivo de identificar e relatar as anomalias presentes no imóvel objeto da lide, sejam essas relacionadas ao processo construtivo ou ao seu uso e manutenção, bem como apresentar as possíveis causas.

3. METODOLOGIA

A perícia está baseada nas informações existentes nos Autos, inspeção “*in loco*” no imóvel, medições e demais procedimentos técnicos. Atendendo todos os requisitos necessários e exigidos pela NBR 13752, norma que fixa os critérios e procedimentos relativos às perícias de engenharia na construção civil. A identificação das patologias foi visual e através de ensaios técnicos, acompanhado de um registro fotográfico.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 3

4. INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Apartamento residencial nº 202, do Residencial Rei Davi, Rua Chico Xavier, N° 26, Bairro das Indústrias, João Pessoa - PB, edificação em terreno com topografia plana, idade aproximada de 6 anos, possuindo 3 pavimentos tipo, mais laje de cobertura com apartamentos no térreo da edificação e nos 2 pavimentos superiores, localizado em rua pavimentada, com abastecimento d'água, serviço de telefonia móvel celular, rede de energia elétrica domiciliar. O conjunto dispõe de comércios, escola, praças, dentre outros equipamentos urbanos.



FOTO 01 E 02 – FACHADA FRONTAL E LATERAL DA EDIFICAÇÃO, ONDE FICA LOCALIZADO O IMÓVEL PERICIADO.

5. OBSERVAÇÕES DE ORDEM GERAL

Um dos caminhos para facilitar a apuração da responsabilidade pelas falhas, isto é, a aplicação da lei às situações existentes, passa por uma das classificações feitas pela Engenharia, qual seja, a das anomalias pelos seus fatores de origem. Segundo essa classificação, os fatores de origem ou anomalias podem ser: endógenos, exógenos e naturais. Gomide et al. (2006), acrescenta ainda uma quarta e importante categoria, de fatores funcionais. Sintetizando, temos:

5.1 ANOMALIAS

- **Anomalias geradas por fatores endógenos, ou internos**, que são aqueles relacionados à própria construção, incluindo-se os projetos, serviços e materiais;

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 4

- **Anomalias geradas por fatores exógenos**, que estão relacionados a fatos externos à própria edificação, sendo produzidos por terceiros;
- **Anomalias causadas por fatores naturais**, assim entendidos aqueles derivados da natureza, como abalos sísmicos, inundações, vendavais e outros;
- **Anomalias causadas por fatores funcionais** que são aqueles decorrentes da falta ou inadequada conservação e manutenção da construção.

5.2 VÍCIOS E DEFEITOS CONFORME CC E CDC

Vício (do latim *vitium*) é um defeito grave que torna uma pessoa ou coisa inadequada para certos fins ou funções; é qualquer deformação física ou funcional. Defeito (do latim *defectum*) é imperfeição, deficiência, deformidade, vício, enguiço. As palavras têm praticamente o mesmo significado no dicionário, observando-se que o defeito é um vício, enquanto o vício não é definido como um defeito.

Nos dicionários jurídicos, as palavras vício e defeito são utilizados em sentido equivalente, vício representando defeito e defeito representando vício. O art. 784, parágrafo único, do Código Civil, conceitua o vício intrínseco como sendo defeito próprio da coisa, que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie.

Os vícios ocultos podem ser classificados em **simples** e **redibitórios**.

Vícios ocultos simples são aqueles que apresentam apenas essa característica (de serem ocultos), sem, contudo, terem gravidade tal que tornem a coisa imprópria ao uso a que é destinada ou lhe diminuam o valor. São deficiências reparáveis, sem comprometimento posterior ao uso ou valor do imóvel.

Vícios ocultos redibitórios são aqueles previstos no art. 441 do Código Civil, que tornam a coisa imprópria ao uso a que é destinada ou lhe diminuem o valor.

As informações acima (retiradas da bibliografia existente) foram usadas neste laudo apenas para ajudar a esclarecer as conclusões do perito neste documento.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 5



6.0 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Nossa entrada foi permitida pela Sra. VALDECIA CALIXTO DE ARAÚJO, esposa do autor da ação judicial. A vistoria no imóvel foi iniciada as 10:00 h do dia 28/05/2024, como previamente marcada.

7.0 PATOLOGIAS ENCONTRADAS NO IMÓVEL

A partir da observação do imóvel em visita técnica, bem como informações dos moradores relativas aos problemas existentes e ao processo de construção do local, foram observadas diversas patologias, as quais serão elucidadas abaixo, juntamente com suas causas.

7.1 PISOS CERÂMICOS COM SOM CAVO E FALTA DE REJUNTAMENTO

Foi realizado o teste de percussão no piso cerâmico de todo o apartamento periciado, sendo identificados vários pontos em que a placa cerâmica apresentou um som cavo. A existência de som cavo evidencia um vazio embaixo do piso cerâmico que não deveria existir, indicando ponto de falha na aderência do revestimento. Também foram detectados pontos em que existem falhas no rejuntamento do revestimento cerâmico e pontos em que o próprio revestimento cerâmico contém quebra na sua superfície.

- **Causas**

- Deficiência na aplicação da argamassa;
- Substrato inadequado;
- Assentamento incorreto das peças cerâmicas;
- Instalação inadequada do rejunte.

- **Soluções**

- Refazer a instalação de todo o piso cerâmico, garantindo a aplicação correta da argamassa e do rejunte;
- Preparar e nivelar o substrato;
- Corrigir problemas estruturais identificados.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 6



✓ Registro fotográfico:



FOTOS 03 e 04 – REALIZAÇÃO DO TESTE DE PERCUSSÃO

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 7



FOTO 05 – PISO QUEBRADO E FALTA DE REJUNTE



FOTO 06 – PISO QUEBRADO

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
 MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
 EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
 Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 8



7.2 ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO

7.2.1 INFILTRAÇÕES

No imóvel periciado existem diversos pontos de infiltrações de água através das esquadrias, pois as mesmas foram instaladas fora da norma NBR 18821, que define os critérios das Esquadrias para Edificação.

Foi detectado que não existem furos de escoamento na calha interna das esquadrias das janelas o que causa acúmulo de água, que se infiltram para o interior do apartamento causando escorramento na face interna. Prejudica a estanqueidade de todas as esquadrias da unidade.

- **Causas**

- Deficiências na instalação e materiais utilizados.
- Ausência furos de escoamento na calha das esquadrias das janelas.

- **Solução**

- Fazer instalação correta das esquadrias.
- Execução apropriada dos furos de drenagem para escoamento das águas.

7.2.1 FALHA NO SISTEMA DE TRAVAMENTO

Há um desalinhamento no sistema de mecanismo da trava da janela, causando falha na sua funcionalidade.

- **Causa**

- Deficiências na instalação do sistema das esquadrias.

- **Solução**

- Fazer instalação correta do sistema das esquadrias.

✓ Registro fotográfico, a seguir:

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjbz.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 9



FOTO 07 E 08 - INFILTRAÇÕES DE ÁGUA ATRAVÉS DAS ESQUADRIAS

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



BRUNO CORREIA
ENGENHEIRO CIVIL



FOTO 09 – ESQUADRIA SEM SISTEMA DE ESCOAMENTO



FOTO 10 – SISTEMA DE TRAVAMENTO SEM FUNCIONALIDADE

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



7.3 SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

7.3.1 DEFICIÊNCIA NO SISTEMA DE CAIMENTO DOS RALOS

Através da inspeção nos pisos internos dos ambientes molháveis, como banheiros e varanda, foram detectados que os mesmos estam com deficiência no sistema de cimento, direcionando as águas de maneira incorreta. A aferição foi feita verificando se a água escoava corretamente para o ralo através do acionamento dos chuveiros bem como com teste utilizando bolas de gude para verificar a inclinação das áreas molhadas.

A deficiência no sistema de cimento dos ralos das áreas molhadas pode causar problemas significativos, incluindo acúmulo de água, infiltrações e danos estruturais. A seguir, são detalhadas as principais causas e soluções para essa situação:

- **Causas**
 - **Execução deficiente:** Durante a construção, a aplicação incorreta de inclinação no piso pode resultar em áreas de acúmulo de água.
 - **Desnível do piso:** Falta de nivelamento adequado durante a instalação do piso pode criar pontos baixos onde a água se acumula.
- **Solução**
 - **Reprojetar o sistema de cimento:** Revisar o projeto do sistema de cimento e ajustar as inclinações necessárias para um escoamento eficiente, seguindo as normas técnicas como a NBR 13753.
 - **Reinstalação do piso:** Remover o piso atual e reinstalá-lo com a inclinação correta. A inclinação mínima recomendada é geralmente de 1 a 2% em direção ao ralo, conforme a norma NBR 13753.

7.3.2 VASOS SANITÁRIOS NÃO FIXADOS CORRETAMENTE

Durante a inspeção foi constatado que os vasos sanitários estão sem fixação, necessitando de ajustes imediatos.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 12



Vasos sanitários não fixados corretamente podem causar diversos problemas, desde desconforto a risco de acidentes no imóvel.

- **Causas**

- **Instalação inadequada:** a instalação inadequada do vaso sanitário, por uso de materiais inadequados como: parafusos, juntas e selantes que não seguem as recomendações dos fabricantes.
- **Substrato fraco:** O piso ou a base onde o vaso sanitário é fixado é inadequado para suportar o peso e o uso do vaso sanitário.

- **Soluções**

- **Reinstalação adequada:** Reinstalar o vaso sanitário seguindo corretamente as instruções do fabricante, empregando parafusos, selantes e juntas de alta qualidade e resistentes à corrosão.
- **Reforço do substrato:** Como o piso está danificado, é necessário reforçá-lo ou repará-lo antes de reinstalar o vaso sanitário, pode ser substituída a base e o piso ao redor do vaso.

- ✓ Registro fotográfico:



AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



FOTO 11, 12 E 13 – DEFICIÊNCIA NO SISTEMA DE CAIMENTO DOS RALOS

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
 Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



BRUNO CORREIA
ENGENHEIRO CIVIL



FOTO 14 E 15 – VASOS SANITÁRIOS SEM FIXAÇÃO

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 16

7.4 INFILTRAÇÕES DIVERSAS

7.4.1 DEVIDO A FALHA NA FACHADA

Foram detectadas falhas no rejuntamento da fachada do edifício, inclusive com surgimento de plantas entre as cerâmicas do revestimento externo.

As falhas no rejuntamento da fachada do edifício, evidenciadas pelo surgimento de plantas entre as cerâmicas, são indicativas de problemas significativos de estanqueidade da fachada da edificação, que causam infiltrações internas nas unidades habitacionais.

Causas

- **Rejuntamento inadequado:**

- Utilização de materiais de baixa qualidade para o rejunte.
- Aplicação incorreta do rejunte, sem preenchimento adequado das juntas.

- **Infiltração de água:**

- A entrada de água nas falhas do rejunte pode facilitar a acumulação de sujeira e sementes, permitindo o crescimento de plantas.

Soluções

- **Remoção e substituição do rejunte:**

- Remover completamente o rejunte danificado e substituí-lo por um rejunte de alta qualidade, adequado para uso externo e resistente a intempéries.

- **Aplicação de selantes:**

- Aplicar selantes específicos para rejantes em fachadas, para proporcionar uma camada adicional de proteção contra infiltrações.

7.4.2 DEVIDO AO SISTEMA DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS DA CHUVA E COBERTA

Durante a execução da perícia foi observada infiltrações nas paredes devido a problemas no sistema de escoamento das águas da chuva, inclusive com desagregação do reboco. Infiltreações devidas a deficiências no sistema de escoamento das águas da chuva na cobertura de um edifício podem causar danos estruturais, degradação dos materiais de construção, problemas de saúde e desvalorização do imóvel.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 17



Causa

- **Problemas na cobertura:**

- Telhas quebradas ou deslocadas que permitem a entrada de água.
- Fissuras e rachaduras no substrato da cobertura que facilitam infiltrações.

Análise das Causas

As infiltrações no imóvel são resultantes principalmente das telhas quebradas ou deslocadas e das fissuras e rachaduras no substrato da cobertura. No entanto, é importante destacar que podem existir deficiências no sistema de escoamento de águas pluviais, possivelmente causadas por um projeto inadequado e execução deficiente, que contribuem para agravar o problema. Contudo, não podemos afirmar com certeza que essas deficiências sejam decorrentes do projeto original, pois não tivemos acesso ao mesmo e nem a tubulação, limitando assim a abrangência de nossas conclusões sobre o sistema de escoamento de águas pluviais.

Soluções

- **Reparos estruturais na cobertura:**

- Substituir telhas quebradas ou deslocadas e reparar fissuras no substrato da cobertura.
- Aplicar materiais de vedação adequados para garantir a impermeabilidade da cobertura.

- **Revisão e readequação do projeto:**

- Reavaliar o sistema de escoamento para garantir que ele seja dimensionado corretamente e que as inclinações estejam adequadas.
- Utilizar materiais de alta qualidade e apropriados para as condições climáticas locais.

- **Correção:**

- Verificar e corrigir a instalação das calhas, rufos e condutores, garantindo uma vedação adequada das juntas e conexões.
- Assegurar que todos os elementos do sistema de escoamento estejam corretamente alinhados e fixados.
- Refazer todo o reboco da parede.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 18



✓ Registro fotográfico, a seguir:



FOTO 16 – CRESCIMENTO DE PLANTAS NA FACHADA



FOTO 17 – DESAGREGAÇÃO DO REBOCO

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



BRUNO CORREIA
ENGENHEIRO CIVIL



FOTO 18 – MANCHAS DE UMIDADE NA PAREDE AONDE DESCE A TUBULAÇÃO DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

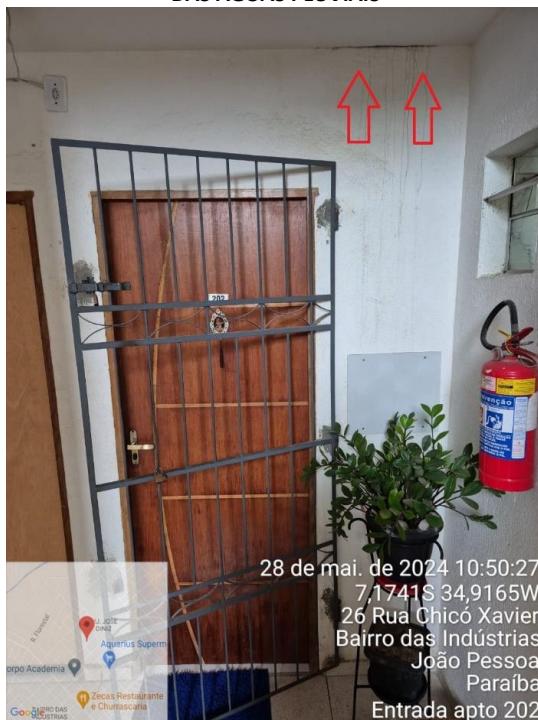


FOTO 19 – INFILTRAÇÃO NA ENTRADA DO APARTAMENTO

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



FOTO 20 – MANCHAS DE UMIDADE PARTE INTERNA DA ENTRADA



FOTO 21 – MANCHAS DE UMIDADE

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
 Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13

7.5 FORRO DE GESSO

7.6 Foram encontrados problemas no forro de gesso, os quais sofreram ação de água proveniente de vazamentos. Na cozinha, houve um vazamento que foi reparado proveniente da unidade superior. Outro ponto crítico é a varanda da suíte, que apresenta buraco no forro, sendo possível observar que o desemplacamento foi causado por um vazamento decorrente da má execução do ralo da varanda do apartamento superior. Observa-se também que foi feito um reparo precário “gambiarras” para evitar o vazamento vindo do ralo.

• **Causa:**

- Vazamento proveniente da unidade superior, já reparado.
- Má execução do ralo na varanda do apartamento superior, que permitiu a infiltração de água.

• **Solução:**

- Corrigir a execução do ralo da varanda superior, garantindo uma vedação adequada e correta instalação.
- Instalar novas placas de gesso no lugar das que foram removidas.
- Aplicar acabamento adequado, incluindo pintura, para restaurar a aparência estética do forro.

Também foram detectadas fissuras no forro de gesso, provenientes de erros durante a instalação do forro, como fixação das placas de gesso ou uso de materiais de baixa qualidade.

Solução: Reparar a instalação e que seja feita por profissionais qualificados, seguindo as normas técnicas e utilizando materiais de boa qualidade.

- ✓ Registro fotográfico:



FOTO 22 – FORRO DA COZINHA





28 de maio de 2024 11:05:38
7,1741S 34,9165W
26 Rua Chicó Xavier
Bairro das Indústrias
João Pessoa
Paraíba
Suite apto 202

FOTO 23 – FORRO DA VARANDA



28 de maio de 2024 11:03:36
7,1741S 34,9165W
26 Rua Chicó Xavier
Bairro das Indústrias
João Pessoa
Paraíba
Suite apto 202

FOTO 24 – FISSURAS NO FORRO

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pg 222

7.7 QUEBRA DA VIGOTA TRELIÇADA COM EXPOSIÇÃO DA ARMADURA

Verificou-se que a armadura da vigota treliçada da laje superior encontra-se em processo de corrosão, pois foi quebrada pelos executores no ponto onde estava planejado o ralo.

- **Causa**

- A ausência de compatibilização adequada entre o projeto estrutural e o projeto hidrossanitário levou a conflitos na disposição dos elementos estruturais e dos componentes hidráulicos.
- Na execução, os trabalhadores quebraram as vigotas treliçadas nos pontos onde estavam planejados os ralos. Essa prática danificou o recobrimento da ferragem, expondo-a à umidade e, consequentemente, à corrosão.

- **Solução:**

- Limpar e tratar a armadura corroída com produtos inibidores de corrosão. Em seguida, aplicar um revestimento protetor para prevenir a progressão da corrosão.
- Reparo Estrutural das Vigotas treliçadas, identificando todas as áreas onde as vigotas treliçadas foram quebradas. Realizar o reforço estrutural dessas áreas, o que pode incluir a instalação de novas armaduras e a aplicação de concreto de reparo.

- ✓ Registro fotográfico:



FOTO 25 – QUEBRA DA VIGOTA COM EXPOSIÇÃO DA FERRAGEM

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13

7.8 SUBDIMENSIONAMENTO DOS DUTOS PARA CABEAMENTO

Foi observado que os dutos para cabeamento de TV e Internet, foram subdimensionados, sendo localizados apenas 3 dutos o que constata que não foram seguidas as normas técnicas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Uma das normas mais relevantes para este caso é a **ABNT NBR 5410:2004** - Instalações elétricas de baixa tensão, que fornece diretrizes para a instalação de sistemas elétricos e de telecomunicações, incluindo o dimensionamento dos dutos.

Solução:

- Seguir as diretrizes da ABNT NBR 5410:2004 e outras normas relevantes para garantir que o dimensionamento dos dutos seja adequado, utilizando dutos de qualidade e com diâmetros adequados que permitam a passagem fácil dos cabos e que suportem as condições ambientais do local.
- ✓ Registro fotográfico:



FOTO 26 – DUTOS PARA PASSAGEM DOS CABOS

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



7.9 UTILIZAÇÃO DE PORTAS INADEQUADAS E ASSENTAMENTO DAS FORRAS

Não foram utilizadas portas para a varanda e entrada do apartamento levando em consideração fatores como resistência a intempéries, durabilidade, segurança e conformidade com as normas técnicas aplicáveis. De acordo com a **ABNT NBR 15575 - Edificações habitacionais**.

• Porta Recomendada para a Entrada do Apartamento

Recomenda-se portas de madeira maciça, desde que tratadas adequadamente contra umidade e pragas.

• Portas de Madeira na Varanda

Não é recomendado utilizar portas de madeira na varanda devido à exposição constante a umidade e variações climáticas, que podem causar deformações, rachaduras e degradação rápida da madeira. Se a madeira for tratada com produtos específicos para resistir a intempéries, pode ser uma opção, mas ainda assim menos durável comparada a outros materiais como alumínio ou PVC.

- ✓ Registro fotográfico:

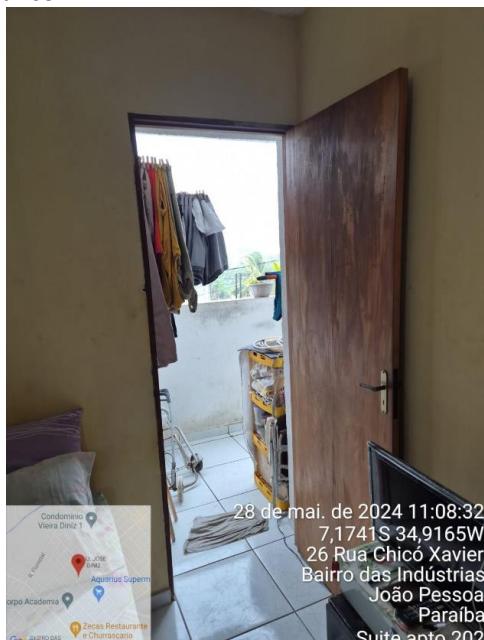


FOTO 27 – PORTA DA VARANDA DANIFICADA

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



• FORRAS DAS PORTAS

Foi detectado fissuras paralelas as forras das portas causando um espessamento entre a forra e a parede. Acabamentos mal feito e com material de baixa qualidade.

Causa:

- As Fixação foram inadequada ou insuficiente das forras das portas o que levou ao deslocamento e à formação de fissuras paralelas.

Solução:

- Limpar e remover o material solto ao redor das fissuras. Aplicar uma massa de reparo adequada (massa corrida ou massa específica para gesso) e lixar para nivelar a superfície.
- Reforçar a fixação das forras das portas para evitar movimentos que possam causar novas fissuras.

- ✓ Registro fotográfico:



FOTO 28 – FORRAS COM FISSURAS PARALELAS

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



FOTO 28 – FISSURAS ENTRE FORRA E PAREDE

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este laudo técnico evidencia várias deficiências construtivas no apartamento nº 202 do Residencial Rei Davi, que impactam negativamente a segurança, funcionalidade e conforto dos moradores. A responsabilidade por essas patologias deve ser atribuída conforme as causas identificadas: erros na execução, materiais inadequados, falta de manutenção e falhas no projeto.

Para a devida correção e mitigação dos problemas identificados, recomenda-se a adoção das soluções propostas, com a contratação de profissionais qualificados e utilização de materiais de qualidade, seguindo as normas técnicas vigentes. Este laudo auxilia na apuração das responsabilidades e serve de base para resolução do litígio, para que seja garantido os direitos dos moradores à segurança e habitabilidade do imóvel.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



QUESITAÇÃO

Quesitos formulados pela parte AUTORA:

1. Em que ano foi concluída a construção do imóvel periciado e liberado para moradia?

O Habite-se data de 18 de abril de 2018.

2. A unidade de apartamento periciada apresenta o piso cerâmico com som cavo?

Sim. Detectados no teste de percussão.

3. Em sendo a resposta positiva, em que percentual do imóvel?

Mais de 85% piso está comprometido.

4. Quais as causas desse tipo de problema e que riscos podem trazer aos moradores?

- **Causas:**
 - Deficiência na aplicação da argamassa.
 - Substrato inadequado.
 - Assentamento incorreto das peças cerâmicas.
 - Instalação inadequada do rejunte.
 - Infiltração de água.
- **Riscos:**
 - Descolamento do piso.
 - Perigo de acidentes (quedas).
 - Problemas estéticos.
 - Danos estruturais.

5. Qual o reparo deve ser realizado para corrigir esse problema no imóvel?

- Refazer a instalação da cerâmica, garantindo a aplicação correta da argamassa.
- Substituir peças soltas.
- Preparar e nivelar o substrato.
- Corrigir problemas estruturais identificados.

6. Existem pontos de falhas nos rejuntamentos de revestimento cerâmico e também, pontos em que o próprio revestimento cerâmico contém falha e lascamento na superfície esmaltada?

Sim. Foram detectadas falhas no rejuntamento e a quebra de algumas cerâmicas.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



7. As paredes do imóvel periciado apresentam manchas, bolores e umidade? A umidade é acentuada?

Sim. A umidade é bastante acentuada e em vários pontos do apartamento.

8. O sistema de travamento das esquadrias de alumínio das janelas funciona corretamente?

Não. Há um desalinhamento do mecanismo de trava.

9. As esquadrias de alumínio possuem sistema de drenagem de água de acordo com a norma de Desempenho ABNT NBR 15575 de 2013?

Não. As esquadrias em alumínio estão fora de norma.

10. No imóvel periciado existe infiltração de água através das esquadrias que proporcionem borrifamentos, escorrimientos ou formação de gotas de água aderentes na face interna?

Sim.

11. O que isso provoca no imóvel ao longo do tempo?

- Danos à estrutura.
- Problemas de umidade interna.
- Potenciais danos à saúde dos moradores.
- Degradação dos materiais de acabamento.

12. As esquadrias de alumínio estão cumprindo sua função adequadamente?

Não.

13. As esquadrias de alumínio foram executadas corretamente?

Não. Detalhada no Laudo.

14. Que medida deve ser tomada para correção dessa anormalidade?

- Ajustes no sistema de travamento.
- Correção do sistema de drenagem.
- Reparo ou substituição das esquadrias defeituosas.

15. Há umidade nas paredes do imóvel devido à deficiência na estanqueidade geral das fachadas da edificação?

Sim.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



16. Qual a provável causa e o que deve ser feito para sanar esse problema?

- **Causa:** Falha na impermeabilização das fachadas e correção nas esquadrias.
- **Solução:** Aplicação de novos sistemas de impermeabilização e reparo das áreas afetadas.

17. O que isso significa e o que provoca no imóvel periciado?

- Significa que há falhas na impermeabilização.
- Provoca danos estruturais, problemas de umidade e potencial degradação da construção.

18. Pela análise visual, há manchas de eflorescência na fachada?

Sim.

19. As infiltrações de água nas paredes do imóvel geram um problema para pessoas com problemas respiratórios?

Sim. A umidade e o bolor podem agravar problemas respiratórios.

20. A execução de local para as instalações de cabeamento de TV/VDI foi realizada corretamente?

Os dutos para essas instalações foram subdimensionados.

21. O que isso acarreta?

- **Problemas:** Instalação inadequada dos cabeamentos.

22. É possível a utilização de qualquer tipo de sistema que utilize cabos entre a parte externa da edificação e o interior dos apartamentos?

Sim, desde que a instalação atenda às normas e boas práticas de engenharia.

23. O imóvel como um todo e a unidade, especificamente, possuem instalação de interfones?

Não.

24. Existe individualização de hidrômetro para a unidade autônoma objeto da presente perícia, assim como para as demais unidades componentes do residencial?

Não, foram detectados hidrômetros individuais.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



25. Essa falta de aferição individual de consumo de água é resultado de falha na etapa de construção da edificação?

Sim, pode ser considerada uma falha de planejamento e execução.

26. Os pisos internos dos ambientes molháveis, como banheiros, cozinhas, lavanderias e corredores de uso comum, estão com cimento de acordo com a norma NBR 13753 de 1996?

Não. Os cimentos estão irregulares.

27. O que isso acarreta no imóvel?

O não escoamento e acúmulo de água e danos por infiltração, podendo levar a problemas de umidade e danos estruturais.

28. A tubulação deixada para conexão da máquina de lavar roupas encontra-se desobstruída?

A máquina estava instalada na varanda do quarto e a mangueira da água pós lavagem estava utilizando do ralo para escoar a água.

29. Existem áreas no gesso do teto do apartamento com ação deletéria de água proveniente de vazamento?

Sim.

30. É possível identificar a estrutura de concreto armado presente nas lajes em processo de corrosão?

Sim. Foi detectada corrosão na armadura do trilho da laje.

31. Essa anomalia construtiva é de natureza grave? Justifique.

Sim, pois a corrosão no concreto armado pode comprometer a integridade estrutural da edificação.

32. Caso essa anomalia não seja corrigida, pode acarretar no colapso estrutural da edificação?

Sim. A corrosão se não for tratada pode levar ao colapso da estrutura.

33. No imóvel periciado existe porta de madeira na varanda da suíte?

Sim.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 32



34. Caso a resposta seja positiva, qual o estado dessa porta?

A porta está danificada por intempéries, necessitando de reparo ou troca.

35. É recomendada a utilização desse tipo de porta nesse local? Explique.

Geralmente, portas de madeira não são recomendadas para áreas expostas a intempéries, podendo ser substituídas por materiais mais resistentes à umidade e ao sol.

36. As portas e forras do imóvel apresentam o padrão de assentamento e materiais de acabamento, como lixamento e aplicação de produtos de proteção corretamente realizados?

O Assentamento está em conformidade, porém sem o devido acabamento.

37. Existem pontos de fissuração paralelas às forras e a desagregação das argamassas da parede normal e aceitável?

Existem e necessitam de reparos.

38. O Sr. Perito pôde verificar se o construtor do empreendimento entregou aos moradores o manual de uso, operação e manutenção da edificação conforme ABNT NBR 14037 de 2014?

Não tive acesso.

39. O apartamento e os sistemas da edificação aqui relatados, como a fachada, encontram-se dentro do desempenho esperado?

Não. Necessita de reparos.

40. Existem anomalias patológicas que tornam, ou podem tornar no futuro, o ambiente interno inapropriado para vivência?

Sim.

41. De forma geral, como o perito classifica o padrão de acabamento, bem como os materiais utilizados na construção do imóvel?

A qualidade do acabamento é baixa e dos materiais estão dentro do padrão do imóvel, porém apresentando problemas em suas instalações.

42. Os danos identificados por ocasião desta perícia possuem natureza progressiva ou encontram-se definitivamente estabilizados?

Os danos identificados possuem natureza progressiva e necessitam de manutenções.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 33



43. É esperado, para uma edificação com 2 anos de vida, apresentar a quantidade de anomalias construtivas encontradas?

Não. Pois não seguem os prazos contidos nas normas de desempenho.

44. Queira o Sr. Perito elencar os reparos necessários para que todos os sistemas construtivos presentes no apartamento e que apresentam problemas voltem ao desempenho requerido pelas normas.

Consultar Laudo.

45. Foram identificados na vistoria reparos e serviços já feitos pelos autores, justificados por razões de segurança e habitabilidade? Foram sanados os vícios?

Sim, foram realizados alguns reparos, mas os vícios não foram sanados.

46. O imóvel periciado é seguro, confortável e plenamente habitável? Há risco potencial ou futuro de comprometimento de sua segurança e habitabilidade?

Sim. Caso não sejam sanados os vícios.

47. Há risco de futuro comprometimento de teto (telhados), pisos e paredes?

Sim. Caso não sejam sanados os vícios.

48. Com base na documentação disponível nos autos e nos levantamentos de campo, pode-se afirmar que os danos são comuns a todas ou a maioria das unidades habitacionais do empreendimento?

Precisa de inspeção específica.

49. De modo geral, na construção deste imóvel foram atendidas as normas técnicas da ABNT e também as normas legais de construção?

Não.

50. Qual foi a qualidade da mão-de-obra empregada na construção do empreendimento?

Respondida em questão anterior.

51. Qual a qualidade do material de construção empregado dos apartamentos?

Respondida em questão anterior.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 34



52. As madeiras são de boa qualidade, foram previamente imunizadas contra agentes invasores?

Padrão para o tipo de imóvel, porém não tem como afirmar se foram imunizadas.

53. Os danos verificados reduzem a vida útil dos imóveis e diminuem o seu valor econômico?

Sim.

54. O Sr. Perito pode estimar o tempo necessário para se efetuar todos os reparos necessários no imóvel?

Sem dados necessários para estimar o tempo necessário para os reparos.

55. Queira o Sr. Perito identificar os danos no apartamento do autor e confeccionar orçamento individual de seu integral conserto segundo os parâmetros das normas oficiais e das técnicas da boa engenharia.

Não objeto desta perícia.

56. Queira incluir no orçamento individual os valores correspondentes aos serviços e elementos dos projetos que não foram atendidos ou foram suprimidos.

Não objeto desta perícia.

57. Queira incluir no orçamento individual os valores de conserto e recuperação dos danos indiretos, consequentes dos vícios de construção.

Não objeto desta perícia.

58. Queira identificar e orçar os valores das obras, serviços e materiais dos consertos já realizados pelos autores.

Não objeto desta perícia.

59. Caso o Expert tenha identificado outros tipos de falhas na construção, queira elencar ou realizar os comentários ou outros esclarecimentos que o senhor perito julga conveniente acrescentar para bem assessorar o juízo em sua decisão.

Consultar LAUDO Pericial.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 35



Quesitos formulados pela parte RÉ (Banco do Brasil):

1. Quanto ao som cavo do piso item (5.1.1), falhas no piso e rejunte, pergunto o Sr(a). Perito(a);

- **Se existir, é possível afirmar com precisão a causa do som cavo do piso?**

Sim, é possível afirmar o som cavo no piso é decorrente de falha na execução.

- **Existe alguma falha no rejunte do piso que propicie a entrada de água e desagregação das peças cerâmicas?**

Sim, existe falha no rejunte do piso que pode permitir a entrada de água, resultando na desagregação das peças cerâmicas.

- **As falhas no rejunte, se existirem, podem ter sido causadas de alguma forma por uso inadequado de produtos químicos de limpeza ou abrasão excessiva com arrastar de móveis pelo imóvel vistoriado?**

As falhas no rejunte é decorrente de falha na execução.

2. Com respeito as esquadrias das janelas, seu travamento e drenagem, questiono o Sr(a). Perito(a);

- **É possível inferir que a trava da janela não fecha devido ao desalinhamento do mecanismo trava/pinça causado pelo uso excessivo da força ao fechar e abrir em uso contínuo?**

Não. A trava foi instalada de forma incorreta.

- **O uso continuo da janela em seu abrir e fechar pode causar o seu desalinhamento com o passar do tempo?**

Sim. A norma técnica de desempenho NBR 15575 indica que tendo uma boa instalação e sendo produzida com qualidade, a esquadria de alumínio pode durar por volta de 20 a 30 anos.

- **Existe algum furo de escoamento de águas pluviais na calha interna das esquadrias das janelas? Caso negativo, é possível fazer a instalação de furo de escoamento? Com a instalação do furo de drenagem o problema de infiltração da alvenaria interna será sanado?**

Não existem furos de escoamento na calha interna das esquadrias das janelas, é possível instalá-los. A instalação correta de furos de drenagem pode resolver problemas de infiltração de água na alvenaria interna.

3. Com respeito a possível infiltração na alvenaria de fechamento, questiono o Sr(a). Perito(a);

- **É possível inferir com precisão a causa da presença de umidade na alvenaria de fechamento? Como chegou a essa conclusão?**

Sim. Comprovado durante perícia.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



- Existe algum indício da falta de estanqueidade dos elementos que compõem o pano de fachada?

Caso positivo, o que causou a falência da estanqueidade? Pode-se afirmar que a falta de manutenção periódica da fachada pode ser causa da falha na estanqueidade do pano de fachada?

Sim, as causas são construtivas, podendo ser causadas por falha no rejunte no assentamento das cerâmicas da fachada, uso de substrato inadequado ou assentamento incorreto das peças cerâmicas.

4. Com respeito aos cabos de telefonia e TV, questiono o Sr(a). Perito(a);

- É possível detectar que os cabos de telefonia e TV já estariam passados a época do habitese do imóvel?

- Existe a possibilidade de passagem de novos cabos pelos eletrodutos existentes?

Não, pois estão subdimensionados.

5. Quanto ao cimento do piso da área molhada do WC, pergunto ao Sr(a). Perito;

- É possível se inferir que os pisos das áreas molhada do WC não tem o cimento adequado para o ralo existente?

Sim.

- Com foi feita a aferição do ítem acima?

A aferição foi feita verificando se a água escoava corretamente para o ralo e teste utilizando bolas de gude para verificar a inclinação das áreas molhadas.

6. Com respeito a existência de furos no teto de gesso, questiono o Sr.(a) Perito;

- Qual a causa da existência de furos no teto de gesso?

Os furos foram causados por infiltração de água e reparos.

- O apartamento imediatamente acima do vistoriando passou por alguma reforma no piso existente?

Não tive acesso a essa informação.

- É possível se detectar a existência de ralos com falha na estanqueidade no apartamento do andar acima da unidade vistoriada?

Sim.

- Pode-se inferir que a estanqueidade dos ralos do apartamento de cima tenha de alguma forma sido prejudicada por ação inadequada dos moradores do imóvel?

A falta estanqueidade do ralo do apartamento superior foi causada por instalação inadequada.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 37



7. Com respeito a corrosão da armadura da laje do andar superior, pergunto ao Sr.(a) Perito;

- Como se deu a presença de água na laje superior que provocou a corrosão da sua armadura?

Causada por falhas na estanqueidade do ralo do apartamento de cima.

- A falta de manutenção do rejunte das áreas molhadas do apartamento do andar superior pode ser uma das causas da penetração de umidade na estrutura da laje afetada?

Não podemos afirmar, pois o apartamento de cima não foi objeto da perícia.

- A manutenção adequada e reparação do rejunte do piso do andar superior evitaria a penetração de umidade e a consequente corrosão das armaduras da laje afetada?

Não podemos afirmar, pois o apartamento de cima não foi objeto da perícia.

8. Quanto a presença de fissuras no assentamento das forras das portas, questiono o Sr.(a) Perito?

- O abrir e fechar das portas utilizando-se de muita energia por parte dos moradores, poderia de alguma forma ser causa do surgimento de fissuras no assentamento das forras das portas?

Na perícia não foram detectadas fissuras no assentamento das forras e sim um acabamento de baixa qualidade.

- O assentamento das forras é passível de recuperação? Favor indicar a solução?

Na perícia não foram detectadas problemas no assentamento das forras e sim um acabamento de baixa qualidade.

9. Quanto a irreversibilidades das patologias possivelmente encontradas, pergunto ao Sr.(a) Perito?

- Levando-se em conta as patologias encontradas, existe alguma que seja insanável ou irreversível a luz da técnica construtiva vigente?

As patologias detectadas são passíveis de reparo.

- Alguma das patologias observadas torna o imóvel vistoriado inhabitável de forma irremediável?

As patologias detectadas são passíveis de reparo, no entanto são progressivas e necessitam de manutenções urgentes. Ou seja, se não reparadas podem tornar sim o imóvel inhabitável.

- Quais patologias encontradas podem ter sido causadas por inércia na manutenção do prédio?

As Anomalias encontradas foram geradas por fatores endógenos, que são aqueles relacionados à própria construção, incluindo-se os projetos, serviços e materiais.

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Declaramos para os devidos fins e a quem interessar, que o presente laudo, elaborado pelo Engenheiro Civil Bruno Vieira da Silva Correia, profissional habilitado de acordo com as atribuições específicas de seu conselho de classe CREA-PB.

O autor compromete-se a guardar sigilo das informações aqui presentes e cumprir a distribuição controlada dele.

Vai o presente laudo, desenvolvido em 38 (trinta e oito) páginas, sendo a última datada e assinada.

João Pessoa, 21 de junho de 2024.

ENG. BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO JUDICIAL
CREA - 162010103-3

AV. MONTEIRO DA FRANCA, 777, APTO 601
MANAÍRA, J. PESSOA – PB, CEP:58038-320
EMAIL: engcorreiabruno@gmail.com



Assinado eletronicamente por: BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA - 21/06/2024 10:45:56
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062110455541600000086898034>
Número do documento: 24062110455541600000086898034

Num. 92515623 - Pág. 13 de 13



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2024.043.574

Requerente: Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital

Interessado: Bruno Vieira da Silva Correia – Engenheiro Civil - engcorreiabruno@gmail.com

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze reais), arbitrados em favor do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, CPF 062.380.394-18, com inscrição no PIS/PASEP sob nº 19037302613, nascido em 03/12/1984, pela realização de perícia nos autos do Processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001, movido por FLÁVIO DA SILVA, CPF 032.642.294-39, em face de COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA. - ME, CNPJ 15.409.668/0001-64 e BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/2939-46, perante o Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital.

Realizada a reserva orçamentária, pela Gerência de Programação Orçamentária para o corrente exercício – fl. 30 – autorizada pelo Conselho da Magistratura, conforme Certidão de fls. 27, foi trazido para os presentes autos o Laudo pericial de fls. 32/69.

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

Consultando o Sistema de Cadastro de Peritos deste Tribunal – SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Engenheiro Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, CPF 062.380.394-18, encontra-se em situação de ativo.

À Gerência de Programação Orçamentária deste Tribunal, a fim de que seja emitida nota de empenho, no valor de R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze reais), em favor do Perito Engenheiro

Civil, Bruno Vieira da Silva Correia, CPF 062.380.394-18, com inscrição no PIS/PASEP sob nº 19037302613, nascido em 03/12/1984, pela realização de perícia nos autos do Processo nº 0827927-27.2020.8.15.2001, movido por FLÁVIO DA SILVA, CPF 032.642.294-39, em face de COMPRARE CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA. - ME, CNPJ 15.409.668/0001-64 e BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/2939-46, perante o Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital, em estrito cumprimento aos termos da decisão de fl. 27, dos integrantes do Conselho da Magistratura deste Tribunal.

Emitida a nota de empenho respectiva, sejam os autos devolvidos a esta Diretoria, para ciência do perito nomeado, 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, 11 de julho de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Número: **0827927-27.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 39.776,91**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Material, Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FLAVIO DA SILVA (AUTOR)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO) CRISTIAN DA SILVA CAMILO (ADVOGADO)
COMPRARE CONSTRUCOES E IMOBILIARIA LTDA - ME (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	GIZA HELENA COELHO registrado(a) civilmente como GIZA HELENA COELHO (ADVOGADO)
BRUNO VIEIRA DA SILVA CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
93613 981	11/07/2024 10:21	Honorários periciais - Autorização de despesa	Outros Documentos