



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

## **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**PROCESSO nº 2024030545 (PA-TJ)**

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 6ª vara Cível da Comarca de Campina Grande, requisitando pagamento de honorários em favor de ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM, pela perícia realizada no processo nº 0830986-72.2021.815.0001, movido por DAYANE DA SILVA MARCELINO, em face do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, BANCO DO BRASIL S.A.

Data da Autuação: 11/03/2024

Parte: Erik Carlos Santos Crispim e outros(1)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81520245448406

Nome original: 0830986-72.2021.8.15.0001 - OF. 050 2024 - TJPB - REQUISIÇÃO DE HONORÁRIOS.pdf

Data: 08/03/2024 15:08:35

Remetente:

Adriana da Silva Azevedo Dantas  
6ª Vara Cível de Campina Grande  
TJPB

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OF. 050 2024 - PROC.0830986-72.2021.8.15.0001 - REQUISIÇÃO DE HONORÁRIOS PERICIAIS



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO DA PARAÍBA  
6ª Vara Cível de Campina Grande

Processo N°: 0830986-72.2021.8.15.0001  
PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)  
[ Vícios de Construção ]  
AUTOR: DAYANE DA SILVA MARCELINO  
REU: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, BANCO DO BRASIL SA

**OFÍCIO N° 050/2024**

Campina Grande, 05 de Março de 2024.

AO PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**Assunto:** REQUISIÇÃO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO DE HONORÁRIOS  
(Resolução nº 09/2017 do Gabinete da Presidência do TJPB, de 21 de junho de 2017)

Excelentíssimo Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça da Paraíba ,

Através do presente, solicito a Vossa Excelência, que seja realizada a Reserva Orçamentária e o pagamento dos honorários periciais no valor de R\$ 491,86 (quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos), relativos à despesa decorrente do serviço prestado nos autos 0830986-72.2021.8.15.0001, pelo perito ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM, Engenheiro Civil de CREA/PB 162039966-0, CPF: 09475851410, (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGÊNCIA: 0737, POUPANÇA: 013, CONTA: 000778952408-0), uma vez que o laudo pericial já foi devidamente juntado aos referidos autos.

Por oportuno, informo ainda, que a parte autora é beneficiária da Justiça Gratuita, conforme despacho proferido nos autos.

Atenciosamente,

GIULIANA MADRUGA BATISTA DE SOUZA FURTADO

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: GIULIANA MADRUGA BATISTA DE SOUZA - 05/03/2024 07:53:18  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24030507531808600000081381984>  
Número do documento: 24030507531808600000081381984

Num. 86553599 - Pág. 1



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

**DESPACHO**

Vistos.

Remetam-se os autos à consideração do Juiz Auxiliar da Presidência – GJAPII,  
Dr. Fábio José de Oliveira Araújo.

Cumpra-se.

João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.

**Des. João Benedito da Silva  
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA  
GABINETE DO JUIZ AUXILIAR DA PRESIDÊNCIA II

Autos : 2024030545

Natureza : Honorários Periciais

Requerente : Giuliana Madruga Batista de Souza Furtado - Magistrada

Interessado : Erik Carlos Santos Crispim

À consideração da Diretoria Especial.

João Pessoa/PB, datado e assinado eletronicamente.

**Fábio José de Oliveira Araújo**  
Juiz Auxiliar da Presidência – Gabinete II



Número: **0830986-72.2021.8.15.0001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **01/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 26.143,68**

Processo referência: **0819545-31.2020.815.0001**

Assuntos: **Vícios de Construção**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
DAYANE DA SILVA MARCELINO (AUTOR)	FERNANDA FENTANES MOURA DE MELO (ADVOGADO)
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	DAVID SOMBRA (ADVOGADO)

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
52147 892	02/12/2021 17:09	<a href="#">DAYANE - INICIAL DANOS MATERIAS E MORAIS - BB - ESTADUAL</a>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS  
CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE/RN.

**DAYANE DA SILVA MARCELINO**, brasileira, solteira, ambulante, portador (a) da carteira de identidade nº. 3.592.341, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº. 083.887.964-02, residente e domiciliada a Rua Euclides de Vasconcelos Souza, Nº 196, QD. M, LT. 09, MÓDULO 04, Res. Acácio Figueiredo, 3 Irmãs, Campina Grande/PB, CEP 58.424-168, através de sua advogada legalmente habilitada vem muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor



## **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS**

Em desfavor do **FUNDO ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, com sede SBS quadra 04, Lotes %, 21 andar, Ed. Matriz, Asa Sul, Brasília - DF, CEP 70.092-900, representado (portaria 168/2013) pelo **BANCO DO BRASIL**, inscrito no CNPJ sob n. 00.000.000/0063-94, situado a Rua Sete de Setembro, 52, 4 e 5 andares, Centro, CAMPINA GRANDE/PB, Cep: 58400-105, pelas razões de fato e de direito a seguir elencadas:

### **I – DOS FATOS. DO LAUDO TÉCNICO PREVIAMENTE REALIZADO.**

A parte autora adquiriu um imóvel através de arrendamento por meio do Programa “MINHA CASA, MINHA VIDA”, faixa 1- Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), onde reside, conforme documentos em anexo.

Ocorre que a **UNIDADE HABITACIONAL ESTÁ EM ESTADO LAMENTAVEL EM RAZÃO DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS QUE APRESENTA.**

De acordo com o laudo técnico previamente realizado e ora acostado, o imóvel apresenta diversas patologias, tais como: infiltrações, rachaduras, fissuras, mofo em parede das janelas pela ausência de peitoral com pingadeiras, ausência de vergas e contra vergas em portas e janelas, ausência de DR- Disjuntor Residual, problemas elétricos e hidro sanitárias, ausência de impermeabilização, uso de materiais diversos dos especificados e de baixíssima qualidade, como na porta de entrada, portas e caixas de portas dos banheiros, entre outros.

**Urge destacar que os vícios decorrem do descumprimento das especificações mínimas do Programa MCMV, a exemplo das Portarias nº 146, 465, 168, entre outras expedidas pelo Ministério das Cidades.**

Os projetos no âmbito do PMCMV serão elaborados em observância às especificações estabelecidas pela Portaria nº 146, de 26 de abril de 2016, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, em 27 de abril de 2016, Seção 1, páginas 44 a 45, sem prejuízo das diretrizes posteriormente editadas.

Vinde apontar que tais danos também decorrem da violação às normas técnicas de engenharia, caso a caso, tais como: a NBR 15930 (exigência de portas de madeira para edificações, resistentes à umidade e cargas), NBR 15575 (estanqueidade, isolamento acústico entre outros), NBR 5410 (estipula as condições





Número: **0830986-72.2021.8.15.0001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **01/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 26.143,68**

Processo referência: **0819545-31.2020.815.0001**

Assuntos: **Vícios de Construção**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
DAYANE DA SILVA MARCELINO (AUTOR)	FERNANDA FENTANES MOURA DE MELO (ADVOGADO)
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	DAVID SOMBRA (ADVOGADO)

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
56160 679	31/03/2022 15:10	<a href="#">Decisão</a>



**Poder Judiciário da Paraíba  
6ª Vara Cível de Campina Grande**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0830986-72.2021.8.15.0001

**DESPACHO**

Vistos, etc...

**R. H.**

*Defiro a justiça gratuita.*

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, **deixo para momento oportuno à análise da conveniência da audiência de conciliação**, nos termos do art. 139, VI do CPC/2015, Enunciado 35 da ENFAM e calcado no direito fundamental constitucional à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art.5º, LXXVIII da CF).

Cite-se e intime-se (do item supra) a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, advertindo-se que a ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis apresente manifestação (oportunidade em que: I – havendo revelia, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; II – havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; III – em sendo formulada reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção).



Assinado eletronicamente por: GIULIANA MADRUGA BATISTA DE SOUZA - 31/03/2022 15:10:24  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22033115102415800000053175602>  
Número do documento: 22033115102415800000053175602

Num. 56160679 - Pág. 1

Via digitalmente assinada deste decisum poderá servir como mandado.

*Giuliana Madruga Batista de Souza Furtado.*

*Juíza de Direito.*





Número: **0830986-72.2021.8.15.0001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **01/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 26.143,68**

Processo referência: **0819545-31.2020.815.0001**

Assuntos: **Vícios de Construção**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
DAYANE DA SILVA MARCELINO (AUTOR)	FERNANDA FENTANES MOURA DE MELO (ADVOGADO)
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	DAVID SOMBRA (ADVOGADO)

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
78211 434	31/08/2023 16:00	<a href="#">Decisão</a>



**Poder Judiciário da Paraíba  
6ª Vara Cível de Campina Grande**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0830986-72.2021.8.15.0001

**DECISÃO**

Vistos etc.

Ante a inércia do perito nomeado, destituo este e passo a proceder com nova nomeação.

Assim, nomeio para a realização da prova pericial, o seguinte profissional: **Erik Carlos Santos Crispim**, Profissão/Área: Engenheiro Civil/Generalista, localizado no Endereço: Maria Arruda de Figueirêdo, 676, Monte Santo, Campina Grande/PB, CEP 58400-760 Telefone: (83) 98873-8218, E-mail: erikcrispim.engcivil@hotmail.com, para que informe se aceita o encargo, no valor proposto no ID 69267058.

Em caso de aceite, que seja designado o dia e horário para realização do exame.

A Escrivania, quando da solicitação do pagamento, junte-se a fundamentação de id 73150710 no requerimento.

Cumpra-se.

Campina Grande, data e assinatura eletrônicas.

*Giuliana Madruga Batista de Souza Furtado*

*Juiz de Direito*





Número: **0830986-72.2021.8.15.0001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **01/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 26.143,68**

Processo referência: **0819545-31.2020.815.0001**

Assuntos: **Vícios de Construção**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
DAYANE DA SILVA MARCELINO (AUTOR)	FERNANDA FENTANES MOURA DE MELO (ADVOGADO)
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	DAVID SOMBRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
81909 745	09/11/2023 09:01	<a href="#">Laudo Pericial</a>	Laudo Pericial
81910 854	09/11/2023 09:01	<a href="#">0830986-72.2021.8.15.0001 - LAUDO PERICIAL</a>	Laudo Pericial



Poder Judiciário da Paraíba  
6ª Vara Cível de Campina Grande

---

Número do Processo: 0830986-72.2021.8.15.0001  
Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)  
Assunto: [Vícios de Construção]  
Polo ativo: AUTOR: DAYANE DA SILVA MARCELINO  
Polo passivo: REU: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, BANCO DO BRASIL SA

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que faço juntada do laudo pericial enviado a esta vara por e-mail.

, 9 de novembro de 2023  
ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:49  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014909500000077066643>  
Número do documento: 23110909014909500000077066643

Num. 81909745 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 1  
Documento 7 página 3 assinado, do processo nº 2024030545, nos termos da Lei 11.419. ADME.57128.20171.36705.51109-3  
Documentos de Paes Borges [051.132.874-58] em 12/03/2024 10:39  
Leia Maria de Paes Borges



**PARECER TÉCNICO DA PERÍCIA REALIZADA PARA O  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA (TJPB) EM UNIDADE  
RESIDENCIAL DO CONJUNTO ACÁCIO FIGUEIREDO,  
CAMPINA GRANDE – PB.**

ELABORADO POR:

ATRIO ENGENHARIA & PROJETOS

NOME: ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM

CREA-PB: 162039966-0

AUTOR

CAMPINA GRANDE - PB

OUTUBRO / 2023



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 2

## SUMÁRIO

<b>1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>4</b>
1.1 DOS OBJETIVOS PERICIAIS .....	4
1.2 DOS TRABALHOS PERICIAIS .....	4
<b>2 LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.....</b>	<b>5</b>
<b>3 CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO.....</b>	<b>5</b>
<b>4 VISTORIA DO IMÓVEL .....</b>	<b>7</b>
<b>5 METODOLOGIA .....</b>	<b>8</b>
<b>6 PATOLOGIAS OBSERVADAS E DESCRIÇÃO DOS DANOS.....</b>	<b>9</b>
6.1 DESCRIÇÃO DOS DANOS ORIUNDOS DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL	10
6.2 DESCRIÇÃO DOS DANOS ORIUNDOS DA REFORMA NO IMÓVEL.....	20
6.3 OBSERVAÇÕES ADICIONAIS .....	26
6.3.1 Espaços internos .....	27
6.3.2 Impermeabilização .....	27
6.3.3 Esquadrias .....	27
6.3.4 Instalações elétricas .....	28
6.3.5 Instalações hidráulicas .....	29
6.3.6 Cobertura (telhas e madeiramento).....	30
6.3.7 Forro PVC .....	30
<b>7 GRAU DE PRIORIDADE DO REPARO AOS DANOS PROVOCADOS PELAS PATOLOGIAS.....</b>	<b>30</b>
<b>8 CONCLUSÃO.....</b>	<b>31</b>
<b>ANEXO A – QUESITOS PROPOSTOS PELA PARTE AUTORA .....</b>	<b>31</b>
<b>ANEXO B – QUESITOS PROPOSTOS PELO RÉU .....</b>	<b>41</b>
<b>ANEXO C – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....</b>	<b>43</b>



## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo Técnico de Vistoria na unidade residencial foi solicitado pelo Tribunal de Justiça da Paraíba (TJPB), 6ª Vara Cível de Campina Grande, Estado da Paraíba e elaborado em obediência às diretrizes atribuídas pelas Normas Técnicas Brasileiras aprovadas e regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sendo imprescindíveis as suas recomendações, convenções e requisitos em todas as manifestações escritas, tais como: Pareceres e Laudos Técnicos de Engenharia.

A concepção e apresentação deste Laudo Pericial de Engenharia é de total responsabilidade do profissional qualificado, legalmente habilitado pelo Conselho de Engenharia e Agronomia – CREA.

Considerando o que preconiza a NBR 13.752/96 – Perícias de engenharia na construção civil, define-se a perícia como “atividade que envolva a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos”.

### 1.1 DOS OBJETIVOS PERICIAIS

O presente trabalho tem por finalidade o parecer técnico de uma perícia realizada na edificação do PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0830986-72.2021.8.15.0001, e averiguação com o uso de procedimentos técnicos investigativos da Engenharia Diagnóstica de elementos construtivos, assim identificar vícios construtivos e possíveis causas das patologias encontradas após a entrega do imóvel da unidade residencial vistoriada do conjunto Acácio Figueiredo, Campina Grande – PB.

### 1.2 DOS TRABALHOS PERICIAIS

Os trabalhos para a elaboração do presente laudo implicaram nos seguintes procedimentos técnicos:

#### VISTORIAS EM:

- Superestrutura;
- Alvenaria de vedação;
- Cobertura;
- Piso;
- Revestimentos;
- Esquadrias;
- Componentes Hidráulicos;
- Componentes Elétricos;



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 4

Normas específicas para estruturas, revestimentos de paredes, pintura, concreto, instalações elétricas a saber: NBR 6118, NBR 7200, NBR 13529, NBR 13245, NBR 12655, NBR 5410.

## 2. LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

A edificação, objeto deste estudo refere-se à unidade residencial do Conjunto Acácio Figueiredo, localizado na Rua Euclides de Vasconcelos, Nº 196, QD. M, LT. 09, Módulo 04, Três Irmãs, Campina Grande – PB, com coordenadas geográficas 7°16'11.23"S/ 35°55'48.01"O.



Imagen 1: Localização geográfica da edificação de estudo  
Fonte: Google Earth

## 3. CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O objeto de análise trata-se de uma residência unifamiliar térrea adquirida através de arrendamento por meio do programa do Governo “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV), a edificação possui 2 (dois) quartos, sala, banheiro social, cozinha e área de serviço. Sendo construída em um terreno de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e área total construída de aproximadamente 36,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados).



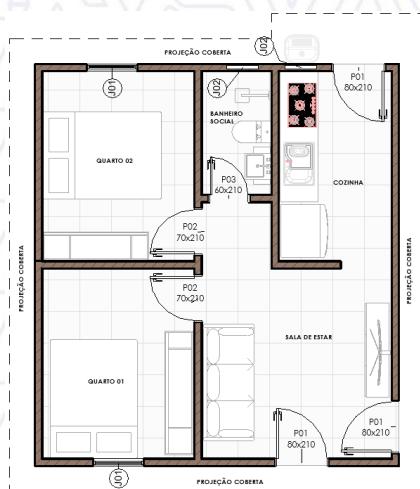


Imagen 2: Croqui planta baixa edificação original.  
Fonte: Autoria Própria.

Ademais, após a entrega da residência a proprietária realizou ampliações na edificação, alterando assim o número de ambientes e a área total construída, até o devido momento que foi realizada a perícia a residência consta com 2 (dois) quartos, sala, 2 (dois) banheiros sociais, cozinha, área de serviço, garagem e 2 (dois) ambientes sem especificação. Com uma área total construída de aproximadamente 119,00 m<sup>2</sup> (cento e dezenove metros quadrados)

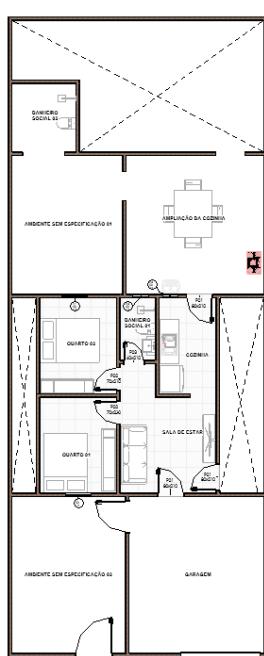


Imagen 3: Croqui planta baixa edificação com as ampliações realizadas.  
Fonte: Autoria Própria.





Imagen 4: Edificação analisada na perícia  
Fonte: Autoria Própria

#### **4. VISTORIA DO IMÓVEL**

Foi realizada a vistoria no imóvel em data de 18 de outubro de 2023, sendo executada pelo Engenheiro Civil Erik Carlos Santos Crispim na companhia da Sra. Dayane Da Silva Marcelino residente da edificação, na oportunidade em que foram observadas as características e condições gerais da edificação.

Vistoria “ad perpetuam rei memoriam”, ou seja, a presente vistoria para perpétua memória do fato obedece às diretrizes preconizadas pelas Normas Técnicas Brasileiras aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – IBAPE 2009 e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.

Durante a vistoria realizada “in loco”, não foram realizados ensaios destrutivos, foi realizada apenas inspeção visual e alguns testes com equipamentos, posteriormente foram colhidas imagens fotográficas que constituem embasamentos anexos.

Os principais danos e patologias observados, durante a vistoria técnica, foram:

- Fissuras em paredes;
  - Destacamento de revestimento cerâmico;



- Infiltração em paredes comum ao banheiro;
- Ausência de elementos estruturais;
- Falhas em instalações elétricas.

## 5. METODOLOGIA

Visando relacionar as irregularidades prediais representadas por ANOMALIAS construtivas, FALHAS DE MANUTENÇÃO e de USO INDEVIDO ou prejudicado, foram listadas em ordem lógica crescente segundo prioridades de segurança, sugerindo-se a classificação das irregularidades pelo Grau de Risco e aplicação da ferramenta GUT (Gravidade, Urgência e Tendência).

Embora também pudessem ser utilizadas outras ferramentas capazes de ordenar as prioridades, tais como FMEA (Análise de Modo e Efeito de Falha) e o Diagrama de Pareto.

Grau	Gravidade	Urgência	Tendência
Máximo (5)	Risco à vida dos usuários, colapso da edificação, dano ambiental grave	Evolução imediata	Em ocorrência
Alto (4)	Risco de ferimentos aos usuários, avaria não recuperável à edificação, contaminação localizada	Evolução a curto prazo	A ocorrer
Médio (3)	Insalubridade aos usuários, deterioração elevada da edificação, desperdício dos recursos naturais	Evolução à médio prazo	Prognóstico para breve
Baixo (2)	Incômodo aos usuários, degradação da edificação, uso não racional dos recursos naturais	Evolução à longo prazo	Prognóstico adiante
Mínimo (1)	Depreciação imobiliária	Não evoluirá	Imprevisto



O método GUT baseia-se na ponderação do grau de comprometimento (ou da criticidade) para cada enfoque analisado das incorreções construtivas (Condição Técnica Construtiva, Condições de Uso e Procedimentos de Manutenção), obtendo-se um resultado viabilizando desta forma a ordenação (ou priorização) das providências necessárias.

Foi utilizado como parâmetro de classificação das anomalias e falhas a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, as anomalias e falhas são classificadas em três diferentes graus de recuperação, considerando o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, dentro dos limites da inspeção visual, desta forma, podemos classificar em três diferentes graus de recuperação.

→ **Grau de Risco Crítico – Impacto Irrecuperável:** É aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando possíveis paralisações, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização imobiliária acentuada.

→ **Grau de Risco Regular – Impacto Parcialmente Recuperável:** É aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.

→ **Grau de Risco Mínimo – Impacto Recuperável:** É aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos relativos aos impactos irrecuperáveis e parcialmente recuperáveis, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

O índice GUT é então calculado multiplicando-se as notas destes três critérios, resultando em um valor que pode variar de 1 (menos crítico) a 125 (mais crítico).

## 6. PATOLOGIAS OBSERVADAS E DESCRIÇÃO DOS DANOS

A patologia é entendida como a parte da engenharia que estuda os sintomas e mecanismos, as causas e origens dos defeitos e vícios construtivos. Sendo, portanto, o estudo das partes componentes do diagnóstico do problema observado.

O termo “patologia” é utilizado de forma a mencionar e relacionar os problemas e falhas que ocorrem na fase de concepção, execução e utilização da edificação, gerando diversas causas para o surgimento de anomalias, a qual está diretamente ligada à eficiência e durabilidade dos materiais e as técnicas construtivas necessárias para



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjb.pj.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 9

assegurar o desempenho diretamente associado a vida útil de uma edificação, o conforto dos moradores e o aspecto estético da edificação.

Durante a vistoria foram constatadas patologias que são oriundas da construção da residência e patologias provenientes das reformas realizadas pela proprietária, alterações que afetaram diretamente elementos construtivos da construção original, é importante ressaltar também que não foram levados em conta os vícios construtivos, destas reformas, que não afetam o imóvel, pois não é de interesse do processo.

Sendo assim, é necessário separar a descrição dos danos em duas fases:

- Descrição dos danos oriundos da construção do imóvel;
- Descrição dos danos oriundos da reforma no imóvel.

#### 6.1 DESCRIÇÃO DOS DANOS ORIUNDOS DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL

<b>Tipo de Patologia:</b>	(1) Destacamento de revestimento cerâmico.	<b>Foto n º:</b>	5 e 6
<b>Local:</b>	Cozinha/Sala de Estar	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	3	<b>Grau de Urgência</b>	3
<b>Grau de Tendência</b>	3	<b>Índice GUT</b>	27
			
Imagen 5: Destacamento cerâmico no piso da cozinha. Fonte: Autoria Própria	Imagen 6: Revestimento cerâmico danificado no piso da sala. Fonte: Autoria Própria		



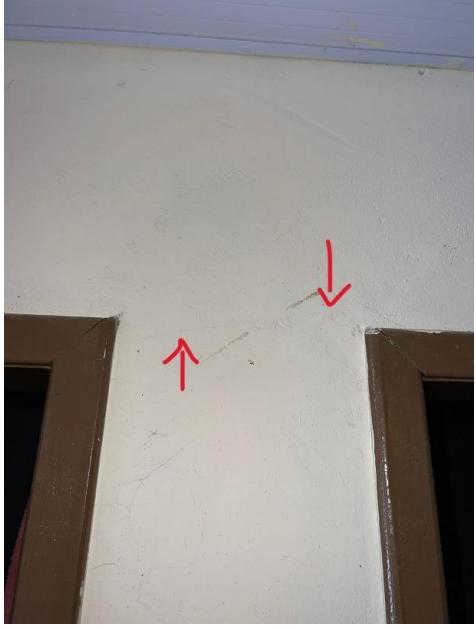
→ Descrição:

**Mão de Obra Deficiente:** Agente causador da patologia, causando o destaque do revestimento cerâmico pelo mal assentamento, na imagem 03 é possível observar as marcas dos “dentes” da desempenadeira, comprovando que não houve a devida fixação da pedra com o piso.

Essa falha gera a baixa adesão do material com a superfície ocasionando assim fissuras e danos à cerâmica de acordo com que as pessoas utilizam do espaço pisando no revestimento, como visto na imagem 04.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau médio, pois afeta a estética e funcionalidade.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(2) Fissuras	<b>Foto n º:</b>	07 e 08
<b>Local:</b>	Parede da entrada dos quartos	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	3	<b>Grau de Urgência</b>	2
<b>Grau de Tendência</b>	2	<b>Índice GUT</b>	12
			
Imagen 7: Fissuras nos cantos da porta do quarto 01. Fonte: Autoria Própria	Imagen 8: Fissuras nos cantos das portas dos quartos 01 e 02. Fonte: Autoria Própria		



<b>Tipo de Patologia:</b>	(3) Fissuras de sobrecarga	<b>Foto n º:</b>	09 e 10
<b>Local:</b>	Parede do Hall/Cozinha	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	4	<b>Grau de Urgência</b>	3
<b>Grau de Tendência</b>	4	<b>Índice GUT</b>	48
			
Imagen 09: Fissuras horizontais na parede comum à cozinha e sala de estar. Fonte: Autoria Própria.	Imagen 10: Fissuras horizontais na parede comum à cozinha e sala de estar. Fonte: Autoria Própria.		

→ Descrição:

Mão de Obra Deficiente: Agente causador da patologia, nas imagens 07 e 08 é possível observar as fissuras causadas pelo comprimento insuficiente das vergas, que são elementos estruturais empregados acima das aberturas de paredes, neste caso das portas, tendo como principal função ajudar na distribuição das cargas nessas regiões, evitando assim o surgimento de fissuras.

De acordo com a portaria do MCMV as vergas e contravergas devem ter transpasse mínimo de 0,30 m.

Já nas imagens 09 e 10 é possível observar uma fissura causada pela concentração de esforços na região, mais especificamente pela sobrecarga na alvenaria, visto que é uma



parede que recebe diretamente esforços da cobertura da edificação, sendo utilizada como apoio.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau alto, pois são patologias que além de comprometer a estética da casa elas tendem a aumentar com o tempo, tornando-se rachaduras e comprometendo a funcionalidade da alvenaria.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(4) Destacamento de revestimento cerâmico	<b>Foto n º:</b>	11 e 12
<b>Local:</b>	Banheiro Social	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	3	<b>Grau de Urgência</b>	3
<b>Grau de Tendência</b>	3	<b>Índice GUT</b>	27
			
Imagen 11: Infiltração no revestimento cerâmico da área do boxe. Fonte: Autoria Própria.		Imagen 12: Destacamento do revestimento cerâmico acima do lavabo. Fonte: Autoria Própria	

→ Descrição: Dentre as possíveis causas

Mão de Obra Deficiente: Agente causador da patologia, o mal assentamento do revestimento cerâmico causa o descolamento da peça da parede pela falta de adesão entre a cerâmica, argamassa e o substrato, como visto na imagem 12.



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 13

Já na imagem 11 é possível observar indícios de infiltração na superfície entre o revestimento e a parede, causando assim o aceleramento do destacamento da peça além da depreciação da pintura, por se tratar da área do box, em toda a altura da parede deveria ser revestida por cerâmica e no restante das paredes uma altura mínima de 1,50 m, como é descrito na portaria MCMV.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau médio, pois afeta a estética e funcionalidade.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(5) Inexistência de Rejunte cerâmico.	<b>Foto n º:</b>	13 e 14
<b>Local:</b>	Banheiro Social	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	4	<b>Grau de Urgência</b>	4
<b>Grau de Tendência</b>	4	<b>Índice GUT</b>	64
Imagen 13: Inexistência de rejunte e danos no revestimento cerâmico. Fonte: Autoria Própria		Imagen 14: Inexistência de rejunte cerâmico na área do boxe. Fonte: Autoria Própria	

→ Descrição: Dentre as possíveis causas

Mão de Obra Deficiente: Agente causador da patologia, o mal assentamento do revestimento cerâmico e a inexistência de rejunte entre as peças junto com a não



impermeabilização da base da alvenaria em áreas de banho que há incidência constante de água, como é o caso das imagens 13 e 14, são grandes causadoras de infiltrações no piso e nas paredes da edificação, causando assim o enfraquecimento das pedras e a suscetibilidade de danos ao material.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação de grau alto, visto que as infiltrações podem passar para os demais cômodos causando maiores danos.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(6) Infiltração	<b>Foto n º:</b>	15 e 16
<b>Local:</b>	Quarto 02	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	4	<b>Grau de Urgência</b>	4
<b>Grau de Tendência</b>	4	<b>Índice GUT</b>	64
			
Imagen 15: Infiltração na parede comum ao quarto 02 e ao banheiro social. Fonte: Autoria Própria	Imagen 16: Infiltração na parede comum ao quarto 02 e ao banheiro social. Fonte: Autoria Própria		

→ Descrição:

Mão de Obra Deficiente: Agente causador da patologia, infiltração causada pela falta de rejunte, revestimento cerâmico danificado na área do box do banheiro social e a



não impermeabilização da alvenaria, visto que a parede que apresenta tal patologia é comum à do banheiro que contém os danos relatados.

A surgimento de eflorescências, mofo e fungos assim como o desgaste precoce da pintura e do reboco da alvenaria, como visto nas imagens 15 e 16, são patologias que surgem através dessas infiltrações.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau alto, visto que as infiltrações podem ser espalhar cada vez mais e causar danos irreversíveis, assim como os fungos e o mofo que surgem na parede fazem mal à saúde dos moradores da residência.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(7) Manchas de umidade	<b>Foto n º:</b>	17 e 18
<b>Local:</b>	Fachada lateral direita	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	2	<b>Grau de Urgência</b>	2
<b>Grau de Tendência</b>	3	<b>Índice GUT</b>	12
			
Imagen 17: Manchas de umidade na parede da fachada lateral direita. Fonte: Autoria Própria		Imagen 18: Ausência de elemento drenante pluvial. Fonte: Autoria Própria	

→ Descrição: Dentre as possíveis causas



**Mão de Obra Deficiente:** Agente causador da patologia, as manchas observadas na imagem 17 foram causadas pelo acúmulo de água no piso proveniente da chuva, intensificada pela falta de elementos que façam a captação da água do telhado e destinem para a sarjeta da rua, como pode ser visto na imagem 18.

Outro fator que impediria esta patologia, seria a drenagem pluvial do piso que também não foi realizada, neste ponto da residência, evitando assim o contato direto da água com a alvenaria da fachada da casa e o surgimento das manchas de umidade.

A NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais, define as exigências e critérios necessários aos projetos das instalações de drenagem de águas pluviais em coberturas e demais áreas associadas a edificação, com objetivo de garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto e economia.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação possui grau baixo, visto que essas manchas geram incômodo aos usuários e a degradação da edificação à longo prazo.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(8) Falha nas instalações elétricas	<b>Foto n º:</b>	19 e 20
<b>Local:</b>	Banheiro Social	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	5	<b>Grau de Urgência</b>	4
<b>Grau de Tendência</b>	4	<b>Índice GUT</b>	80



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariaeprojeto  
atrioengenhariaeprojeto@gmail.com  
Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 17

	
<p>Imagen 19: Instalação de tomadas e interruptores em desacordo com a NBR 5410. Fonte: Autoria Própria</p>	<p>Imagen 20: Instalação de tomadas e interruptores em desacordo com a NBR 5410. Fonte: Autoria Própria</p>

→ Descrição: Dentre as possíveis causas

Mão de Obra Deficiente: Agente causador da patologia, a instalação de interruptores e tomadas a menos de 0,60 m de distância do boxe do banheiro, como visto nas imagens 19 e 20, está em desacordo com a NBR 5410, apresentando assim riscos aos usuários do local que estão sujeitos a sofrerem choques elétricos provenientes do contato com essas instalações.

Ademais, também de acordo com a NBR 5410 a instalação de tomadas de uso específico, neste caso do chuveiro elétrico, as conexões devem ser realizadas de forma direta, através de conectores ou de emendas tradicionais e não com o uso de plugs, como pode ser visto na imagem 19.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau máximo, visto que representa risco à vida dos usuários

<b>Tipo de Patologia:</b>	(9) Sobrecarga em elementos não estruturais	<b>Foto n º:</b>	21, 22 e 23
---------------------------	---	------------------	-------------



<b>Local:</b>	Coberta	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	4	<b>Grau de Urgência</b>	3
<b>Grau de Tendência</b>	3	<b>Índice GUT</b>	36
			
<p>Imagen 21: Caixa d'água apoiada diretamente na laje do banheiro que não contém elementos estruturais (pilar e viga).</p> <p>Fonte: Autoria Própria</p>			
		<p>Imagen 22: Estrutura central da coberta apoiado diretamente na alvenaria de vedação.</p> <p>Fonte: Autoria Própria</p>	
<p>Imagen 23: Estrutura lateral da coberta apoiada diretamente na alvenaria de vedação.</p> <p>Fonte: Autoria Própria</p>			



→ Descrição: Dentre as possíveis causas

**Mão de Obra Deficiente:** Agente causador da patologia, o uso de blocos cerâmicos que constituem a alvenaria de vedação para suportar as cargas provenientes da coberta está em desacordo com as normas que regem os elementos estruturais, visto que tais blocos não possuem características técnicas para exercer função estrutural, como é possível observar nas imagens 22 e 23.

Já na imagem 21 a caixa d'água da edificação está apoiada sobre a laje do banheiro social, porém as cargas estão sendo distribuídas para os blocos cerâmicos de vedação e não para elementos que têm função de suportar e destinar essas forças para a fundação, como por exemplo o uso de pilares e vigas em concreto armado, que não foram constatados na residência vistoriada.

A NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto, define os requisitos básicos exigíveis para caso esse tipo de sistema seja empregado.

Tal uso inadequado do sistema construtivo empregado no imóvel, tende a gerar fissuras e rachaduras no elemento que está recebendo esta sobrecarga, colocando em risco a vida dos moradores, tendo em vista que há uma queda na vida útil da edificação podendo assim a casa entrar em colapso.

Deve ressaltar que até o dia da vistoria não foram constatadas fissuras ativas na parte superior da alvenaria, próximo a esses apoios, onde geralmente tendem a se formar caracterizando tal patologia, porém é algo que é preciso ter uma atenção maior por aparecerem com o tempo.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau alto, já que oferece risco aos moradores, porém pelo estado que se encontra a edificação até o dia da vistoria é uma patologia que tem uma evolução à longo prazo.

## 6.2 DESCRIÇÃO DOS DANOS ORIUNDOS DA REFORMA NO IMÓVEL

<b>Tipo de Patologia:</b>	(10) Fundação da edificação desprotegida.	<b>Foto n º:</b>	24
<b>Local:</b>	Fachada lateral direita	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	4	<b>Grau de Urgência</b>	3
<b>Grau de Tendência</b>	3	<b>Índice GUT</b>	36



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjbpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 20



Imagen 24: Ausência de contrapiso próximo à fundação da residência.  
Fonte: Autoria Própria

→ Descrição:

Modificações realizadas pela proprietária: Agente causador da patologia, no piso do beco de acesso ao imóvel, foi realizado serviço de escavação próximo a fundação da residência, como pode ser visto na imagem 24 com o nascimento de vegetação rente a parede.

Porém após o serviço, não foi realizado novamente a camada de piso que protege a fundação de infiltrações proveniente das chuvas, visto que não há drenagem pluvial da coberta e nem do piso.

Dessa forma, corre o risco de haver erosão de parte do solo que sustenta a residência, causando assim o recalque das fundações e posteriormente o aparecimento de fissuras e rachaduras que comprometem a estrutura do imóvel trazendo risco à vida dos moradores.

Não foi possível comprovar se o piso da fachada lateral esquerda se encontra nas mesmas condições, pois a moradora fechou a passagem do beco de acesso.

→ Criticidade:



Considera-se uma situação que possui grau alto, tendo em vista que os moradores correm risco de vida e a edificação pode sofrer avarias não recuperáveis caso haja a erosão de parte do solo que sustenta a fundação.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(11) Fissuras na fachada	<b>Foto n º:</b>	25 e 26
<b>Local:</b>	Fachada dos fundos	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	4	<b>Grau de Urgência</b>	3
<b>Grau de Tendência</b>	4	<b>Índice GUT</b>	48
			
Imagen 25: Fissuras na parte superior e inferior da janela do quarto 02. Fonte: Autoria Própria	Imagen 26: Apoio de nova coberta na alvenaria da fachada dos fundos. Fonte: Autoria Própria		

→ Descrição: Dentre as possíveis causas

Modificações realizadas pela proprietária: Agente causador da patologia, fissuras horizontais na parte superior e inferior da janela de um dos quartos, como pode ser visto na imagem 25, patologia caracterizada por sobrecarga no elemento de sustentação, visto que a cobertura da casa já está apoiada sobre elementos não estruturais, a proprietária elevou a alvenaria de vedação e apoiou uma nova cobertura também na fachada dos fundos da edificação, causando assim um aumento de carga naquele ponto como pode ser analisado na imagem 26.



→ Criticidade:

Considera-se uma situação que possui grau alto, pois são patologias que além de comprometer a estética da casa elas tendem a aumentar com o tempo, tornando-se rachaduras e comprometendo a funcionalidade da alvenaria.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(12) Fissuras e danos na alvenaria da fachada	<b>Foto n º:</b>	27 e 28
<b>Local:</b>	Área de Serviço	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	4	<b>Grau de Urgência</b>	3
<b>Grau de Tendência</b>	4	<b>Índice GUT</b>	48
Imagen 27: Fissuras e danos na alvenaria da fachada dos fundos. Fonte: Autoria Própria		Imagen 28: Fissuras e danos na alvenaria da fachada dos fundos. Fonte: Autoria Própria	

→ Descrição: Dentre as possíveis causas

Modificações realizadas pela proprietária. Agente causador da patologia, fissuras horizontais na parede da área de serviço, caracterizadas pela sobrecarga da nova cobertura realizada pela proprietária e apoiada em elementos não estruturais e pelos danos ocasionados na parte inferior da alvenaria, como pode ser visto nas imagens 27 e 28, onde o bloco cerâmico está comprometido.



→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau alto, pois são patologias que além de comprometer a estética da casa elas tendem a aumentar com o tempo, tornando-se rachaduras e comprometendo a funcionalidade da alvenaria.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(13) Danos à pintura da fachada principal	<b>Foto n º:</b>	29 e 30
<b>Local:</b>	Fachada principal	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	2	<b>Grau de Urgência</b>	1
<b>Grau de Tendência</b>	2	<b>Índice GUT</b>	4
			
Imagen 29: Danos à pintura da fachada principal. Fonte: Autoria Própria		Imagen 30: Danos à pintura da fachada principal. Fonte: Autoria Própria	

→ Descrição: Dentre as possíveis causas

Modificações realizadas pela proprietária: Agente causador da patologia, a forra e a porta de entrada principal do imóvel foram trocadas, como pode ser visto na imagem 30, causando assim os danos à pintura da parede.

→ Criticidade:



Considera – se uma situação que possui grau baixo, pois afeta somente a estética do imóvel.

<b>Tipo de Patologia:</b>	(14) Ventilação e iluminação natural dos ambientes internos comprometidos.	<b>Foto n º:</b>	31, 32, 33 e 34.
<b>Local:</b>	Fachada principal e Fachada dos fundos.	<b>Data:</b>	18/10/2023
<b>Grau de Gravidade</b>	3	<b>Grau de Urgência</b>	1
<b>Grau de Tendência</b>	1	<b>Índice GUT</b>	3
			
Imagen 31: Coberta realizada na área frontal da residência. Fonte: Autoria Própria		Imagen 32: Coberta realizada na área frontal da residência. Fonte: Autoria Própria	



	
<p>Imagen 33: Coberta realizada na área dos fundos da residência. Fonte: Autoria Própria</p>	<p>Imagen 34: Coberta realizada na área dos fundos da residência. Fonte: Autoria Própria</p>

→ Descrição: Dentre as possíveis causas

Modificações realizadas pela proprietária: Agente causador da patologia, como pode ser observado nas imagens 31, 32, 33 e 34 a proprietária realizou alguns serviços de reformas, ampliando e/ou adicionando novos ambientes à residência, porém essas modificações comprometeram a ventilação e a iluminação dos cômodos internos, já que as janelas não estão mais voltadas para becos e áreas abertas, mas sim para ambientes fechados.

A NBR 15220-3 2005 apresenta recomendações quanto ao desempenho térmico de habitações unifamiliares de interesse social, que otimizam o desempenho térmico das edificações através de sua melhor adequação climática.

→ Criticidade:

Considera – se uma situação que possui grau médio, visto que afeta o conforto dos moradores e o desempenho térmico do imóvel.

### 6.3 OBSERVAÇÕES ADICIONAIS



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
atrioengenhariae projetos@gmail.com  
Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 26

Além das patologias observadas nos elementos construtivos relacionados nos tópicos 6.1 e 6.2, em que foi possível detectar vícios construtivos e/ou danos provenientes de reformas mal executadas, também foram realizadas vistorias nos seguintes itens:

#### *6.3.1 Espaços internos:*

A portaria MCID do PMCMV define as dimensões que cada cômodo deve ter de acordo com a quantidade mínima de móveis e componentes hidráulicos em cada área da residência, para que o morador possa ter o mínimo de conforto no uso dos ambientes e na circulação entre mobiliário e/ou paredes.

Durante a vistoria foi constatado que todos os cômodos garantem essas especificações obrigatórias descritas na portaria.

#### *6.3.2 Impermeabilização:*

Foram realizadas vistorias a fim de constatar falhas na impermeabilização na fundação e na base da alvenaria do imóvel, visto que a patologia proveniente deste erro ocorre por causa do efeito de capilaridade da água, afetando principalmente a pintura da residência.

Até o dia que foi realizada a perícia não foi constatado tal defeito, porém é algo que pode ou/não aparecer com o tempo se a impermeabilização não foi adequadamente realizada, já que se trata de um víncio oculto.

#### *6.3.3 Esquadrias:*

As portas utilizadas no imóvel são de madeira, as de acesso externo (sala e cozinha) são feitas de madeira maciça, dos demais cômodos (quartos e banheiro) folhas de madeira semi solida.

A porta utilizada no banheiro não é apropriada para áreas molhadas, pois em contato com a água sofrem alterações nas características dimensionais, físicas e mecânicas. A porta da entrada principal está com mal funcionamento, apresentando falhas na abertura e no fechamento tendo contato com o revestimento cerâmico e a porta da sala que dá acesso ao beco lateral foi retirada e está danificada na parte inferior. Por fim, não foram constatados demais danos.



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 27

Já as janelas instaladas na residência são de aço e vidro, com abertura tipo basculante. A eficiência em relação ao fator de ventilação e a necessidade de sombreamento, de acordo com a portaria MCID, foi prejudicada como demonstrado no tópico 6.2.

#### 6.3.4 Instalações Elétricas:

Além dos defeitos encontrados no banheiro da parte de instalação do chuveiro elétrico, interruptores e tomadas, não foram constatados demais vícios construtivos.

Todos os cômodos possuem a instalação de tomadas e pontos de luz, obedecendo as diretrizes da norma em vigente, as tomadas possuem aterramento e o quadro de disjuntores contém a divisão correta dos circuitos e seus respectivos dispositivos de proteção, como pode ser visto nas imagens 35 e 36 e estipulado na NBR 5410.



Imagen 35: Quadro de disjuntores

Fonte: Autoria Própria





Imagen 36: Alimentação elétrica de uma das tomadas da sala.

Fonte: Autoria Própria.

É importante relatar que o disjuntor geral, que tem como função a proteção das instalações elétricas de danos que se originam de curtos-circuitos e/ou sobrecargas, não está funcionando. Porém não é possível constatar se essa falha é proveniente da execução do quadro de disjuntores ou após a entrega do imóvel.

#### 6.3.5 *Instalações Hidráulicas:*

Sobre as instalações hidráulicas da residência, um defeito encontrado é a questão da altura da caixa d'água que visualmente não fornece a pressão mínima para chuveiros que é de 1 metro de coluna d'água (1 MCA), determinada pela norma NBR 5626.

Porém para poder comprovar essa pressão é preciso ter em mãos o projeto hidráulico do imóvel para realizar os devidos cálculos.



#### 6.3.6 Cobertura (telhas e madeiramento):

As telhas da coberta da residência são telhas cerâmicas tipo colonial e o madeiramento é composto por linhas, caibros e ripas aparentando ser de madeira tipo massaranduba.

A residência não apresenta infiltrações provenientes do telhado em épocas de chuva, as telhas e o madeiramento estão em bom estado de conservação e não foi possível medir a inclinação do telhado por não ter acesso à coberta.

#### 6.3.7 Forro PVC:

O forro PVC dos ambientes está em bom estado de conservação e não apresenta defeitos nem falhas em sua estrutura.

### 7. GRAU DE PRIORIDADE DO REPARO AOS DANOS PROVOCADOS PELAS PATOLOGIAS

Utilizando a metodologia GUT, foi possível classificar através da ponderação do grau de gravidades, urgência e tendência das patologias apresentadas na edificação de estudo, assim, obtendo um resultando que ordena o grau de prioridade para o reparo aos danos provocados no imóvel. A tabela abaixo sintetiza as patologias apresentadas no tópico 4 do laudo, mostrando a prioridade em porcentagem das patologias que devem ser sanadas.

MATRIZ GUT (GRAVIDADE, URGÊNCIA E TENDÊNCIA)						
Nº	Patologias	Gravidade (G)	Urgência (U)	Tendência (T)	Índice GUT	Grau de Prioridade
1	Destacamento de revestimento cerâmico.	3	3	3	18	3,6%
2	Fissuras	3	2	2	12	2,4%
3	Fissuras de sobrecarga	4	3	4	48	9,6%



4	Destacamento de revestimento cerâmico.	3	3	3	27	5,4%
5	Inexistência de rejunte cerâmico.	4	4	4	64	12,8%
6	Infiltração.	4	4	4	64	12,8%
7	Manchas de umidade.	2	2	3	12	2,4%
8	Falha nas instalações elétricas	5	4	4	80	16,0%
9	Sobrecarga em elementos não estruturais	4	3	3	36	7,2%
10	Fundação da edificação desprotegida	4	3	3	36	7,2%
11	Fissuras na fachada	4	3	4	48	9,6%
12	Fissuras e danos na alvenaria da fachada	4	3	4	48	9,6%
13	Danos à pintura da fachada principal	2	1	2	04	0,8%
14	Ventilação e iluminação natural dos ambientes internos comprometidos.	3	1	1	03	0,6%

## 8. CONCLUSÃO

Em virtude dos fatos mencionados, o estado de conservação, a funcionalidade e o desempenho da edificação, podem ser considerados como razoáveis devido os vícios construtivos que desencadearam as patologias vistoriadas, tanto no âmbito da construção original quanto das reformas realizadas posteriormente pela proprietária.



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 31 de 31

Durante a perícia, foi constatado que a maioria das patologias tiveram origem da concepção de projeto e execução do imóvel, defeitos como uso de blocos cerâmicos não estruturais sem especificações técnicas para receber os esforços que estão sendo submetidos, além das instalações elétricas no banheiro que estão em desacordo com a norma, submetendo os moradores a choques elétricos e o destacamento do revestimento cerâmico, em todos os ambientes do imóvel, proveniente do mal assentamento das pedras, entre outros vícios construtivos de responsabilidade da construtora mencionados neste laudo.

É notável que essas patologias provenientes das falhas de execução, como também do não cumprimento das normas técnicas, prejudicam diretamente o bem-estar dos moradores, todavia o imóvel vistoriado não apresenta estado deplorável de moradia, ainda assim devem ser tomadas medidas a fim de reparar esses danos, garantindo a funcionalidade correta dos elementos construtivos da casa.

A partir do grau de prioridade que foi extraído da matriz GUT, é possível realizar as devidas correções das patologias listadas, do mais alto para o mais baixo, tendo em vista que quanto maior a porcentagem, maior é a urgência que essas medidas devem ser tomadas.

Contudo, também é dever da proprietária zelar pelo imóvel, provendo manutenções preventivas adequadas e não realizando reformas sem o acompanhamento de um responsável técnico habilitado, visto que tendem a agravar a situação de certas patologias e/ou comprometer novos elementos construtivos, caso o cumprimento das normas técnicas não sejam cumpridos.

Por fim, em anexo estão os quesitos que as partes solicitaram para serem respondidos após a perícia e a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do laudo.



AUTOR

ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM – CREA PB: 162039966-0

30 / 10 / 2023

DATA



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 32

## ANEXOS



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
atrioengenhariae projetos@gmail.com  
Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 35 de 39

## ANEXO A – QUESITOS PROPOSTOS PELA PARTE AUTORA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL  
DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE – ESTADO DA PARAIBA.

A PARTE AUTORA, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, através de suas advogadas legalmente qualificadas, vem muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência em cumprimento ao despacho exarado nos autos, apresentar os quesitos a serem respondido pelo perito deste juízo.

1 - Queira o Sr. Perito esclarecer qual o sistema estrutural utilizado na construção dos imóveis, determinando tipo de fundação, elementos empregados no suporte e transferência das cargas para a fundação, assim como a estrutura destinada ao suporte da cobertura.

**R: não foi possível identificar os elementos estruturais (pilares e vigas) na residência vistoriada, a cobertura está apoiada na alvenaria de vedação do imóvel.**

2 - Queira o Sr. Perito esclarecer quais são os elementos estruturais empregados na unidade imobiliária, ou seja, quais são as peças estruturais empregadas para receber e transmitir solicitações (cargas) da construção?

**R: não foi possível identificar os elementos estruturais (pilares e vigas) na residência vistoriada.**

3 - Sob a ótica estrutural, existem peças de concreto armado na edificação? Queira o Sr. Perito identificá-las e indicar sua função estrutural (o que suportam) e como ocorre a transferência de cargas para as fundações (quais elementos construtivos estão apoioando as peças de concreto armado).

**R: não foi possível identificar peças de concreto armado na edificação vistoriada.**

4 - Existindo estrutura de concreto armado, queira o Sr. Perito esclarecer se as mesmas foram dimensionadas em acordo com as normas pertinentes, em especial a NBR 6118.

**R: não foi possível identificar peças de concreto armado na edificação vistoriada.**

5 - Queira o Sr. Perito definir o que é alvenaria estrutural e quais são os seus elementos estruturais.



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
atrioengenhariae projetos@gmail.com  
Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 34

**R: o sistema construtivo de alvenaria estrutural ou autoportante, tem como principal característica as paredes possuírem função estrutural, suportando as cargas do imóvel (laje, telhados, esquadrias) distribuindo esses esforços para as fundações dispensando o uso de pilares e vigas. Os principais elementos estruturais desse sistema são: blocos estruturais, canaletas estruturais, graute, argamassa, vergalhão, verga, contra-verga, fundação.**

6 - Queira o Sr. Perito definir o que é alvenaria de vedação, esclarecendo, inclusive, se esse sistema deve possuir função estrutural.

**R: a alvenaria de vedação tem como função somente vedar e separar ambientes, proporcionando o isolamento térmico e acústico. Caso o sistema utilizado para a vedação não tenha as especificações técnicas corretas para suportar cargas provenientes da estrutura, não se deve utilizá-lo para tal função.**

7 - Queira o Sr. Perito esclarecer a diferença entre alvenaria estrutural e alvenaria de vedação, adentrando, também, na diferença entre as características físicas e mecânicas de seus componentes.

**R: a alvenaria estrutural tem como função suportar e destinar as cargas provenientes da edificação para a fundação, já a alvenaria de vedação tem como função o isolamento térmico e acústico, a função estrutural se dá por meios de uso de pilares e vigas em concreto armado ou outro sistema construtivo de capacidade técnica.**

8 - As alvenarias executadas na obra, considerando seus blocos (elementos constituintes), são próprias para a função estrutural ou apenas para vedação?

**R: os blocos utilizados para a composição da alvenaria executada na edificação vistoriada são de tijolo cerâmico de 8 furos 9 cm x 19 cm x 19 cm, este não tem função estrutural, apenas de vedação.**

9 - Ainda com o foco na estrutura da construção, estando a cobertura apoiada nas alvenarias da edificação (próprias apenas para vedação conforme os blocos utilizados), queira o Sr. Perito esclarecer se há um erro de concepção e de aplicação estrutural ao impor uma carga (cobertura) a um elemento inapropriado ao desempenho estrutural (alvenaria de vedação).



**R: sim! Há um erro de concepção em destinar as cargas provenientes da coberta para a alvenaria de vedação e não para elementos estruturais que têm como finalidade suportar esses esforços.**

10 - Queira o Sr. Perito esclarecer se há fissuras ou qualquer outro indício de dano à alvenaria onde se apoia a cobertura da edificação (apoio da linha e do pontalete sobre a parede de entrada dos quartos).

**R: não foram encontradas fissuras nos pontos mencionados.**

11 - A estrutura de madeira que suporta o telhado está adequadamente dimensionada, executada e contraventada?

**R: não foi constatado falhas na estrutura de madeira da coberta.**

12 - Os materiais empregados na cobertura são de boa qualidade e resistente a pragas?

**R: até o momento em que a vistoria foi realizada, não foram constatados danos provenientes de pragas nem por má qualidade do material utilizado na cobertura do imóvel.**

13 - Queira o Sr. Perito esclarecer se ocorre umidade ascendente na base das alvenarias.

**R: até o momento em que a vistoria foi realizada, não foi constatado indícios de umidade ascendente na base da alvenaria.**

14 - Queria o Sr. Perito esclarecer se o material de revestimento das alvenarias empregado nas áreas molhadas e molháveis (banheiro, cozinha e área de serviço) são adequados para resistir a umidade e seus efeitos?

**R: sim, são adequados! Porém os vícios construtivos apresentados no laudo ocasionaram danos ao revestimento, interferindo na resistência do material.**

15 - Queira o Sr. Perito definir o que é o efeito de Expansão por Umidade (EPU) e se as alvenarias com infiltração estão sujeitas a essa ação.

**R: a expansão por umidade é caracterizada pelo aumento das dimensões do material cerâmico ocasionado pela adsorção de água. Sim! As alvenarias estão sujeitas a essa ação.**

16 - Há fissuras nos cantos das aberturas feitas nas alvenarias (para instalação de portas e janelas) provocadas pelo desempenho insuficiente das vergas e contravergas?



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 36

**R: sim.**

17 - As bases das janelas possuem infiltrações provocadas pelas fissuras identificadas no quesito anterior ou pela falha de estanqueidade da esquadria?

**R: não.**

18 - A espessura e o tipo dos vidros das janelas estão de acordo com a NBR 7199?

**R: não foi possível ter a medida com exatidão, pois o vidro está envolto pela estrutura de aço que o sustenta.**

19 - As alvenarias sofrem infiltração decorrentes de chuvas?

**R: sim.**

20 - As portas possuem fissuras, ou aberturas que prejudiquem sua segurança, estanqueidade e/ou privacidade do imóvel?

**R: não.**

21 - O tipo de porta utilizada no banheiro está de acordo com a NBR 15930 (área molhada/molhável)?

**R: não, a porta não é indicada para uso em áreas molhadas.**

22 - Queira o Sr. Perito esclarecer se há infiltrações, vazamentos e/ou eflorescências no banheiro da edificação e relatar suas causas e origens.

**R: sim! Há infiltrações provenientes da área do box do banheiro, tendo como origem a falta de rejunte cerâmico, danos no revestimento pelo mal assentamento da pedra e falta de revestimento cerâmico na parte superior das paredes da área de banho.**

23 - Queira o Sr. Perito esclarecer se há infiltrações, vazamentos e/ou eflorescências na cozinha da edificação e relatar suas causas e origens.

**R: até o momento que a perícia foi realizada não foi constatado infiltrações/vazamentos na cozinha.**

24 - Os interruptores e tomadas instalados no banheiro estão de acordo com as recomendações da NBR 5410 (distância maior ou igual entre a área de banho e caixa para instalação interna da fiação do chuveiro elétrico, assim como entre a área de banho e interruptores)?



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 39 de 39

**R: não! Os interruptores e tomadas estão em desacordo com a norma.**

25 - Queira o Sr. Perito definir o que é corrente de curto-circuito e sua obrigatoriedade na verificação no quadro de distribuição de energia elétrica da unidade imobiliária.

**R: corrente de curto-circuito basicamente é o contato entre condutores sob potenciais diferentes causando um aumento da corrente elétrica. O quadro de disjuntores do imóvel foi vistoriado e constatado que o disjuntor geral está com mal funcionamento, porém não é possível identificar desde quando há essa falha.**

26 - Os disjuntores atendem às classes corretas para a prevenção da corrente de curto-circuito segundo as normas pertinentes?

**R: há presença do disjuntor geral que tem por função essa proteção, porém o mesmo está com mal funcionamento.**

27 - A fiação foi distribuída dentro de eletrodutos, fixados e protegidos de maneira adequada e segura?

**R: sim.**

28 - O imóvel foi entregue com o piso em boas condições de acabamento e resistência?

**R: o perito não tem acesso a essa informação.**

29 - Qual o nível de integridade e desgaste superficial do piso? O piso está de acordo com o esperado para a idade do imóvel?

**R: a integridade do piso está bastante danificada. O piso não está de acordo com a idade do imóvel.**

30 - A calçada de proteção externa possui largura adequada para desempenho da sua função? Essa largura está de acordo com o memorial descritivo do imóvel?

**R: a proprietária realizou modificações e não é possível confirmar essa medida original.**

31 - A tubulação de ventilação do sistema de esgoto ultrapassa a cobertura conforme recomenda a Norma Brasileira?

**R: sim, há presença de tubulação de ventilação e ela transpassa a cobertura.**



32 - A altura em que a caixa d'água se encontra, permite a pressão mínima no chuveiro de 1 m.c.a, conforme recomenda a Norma Brasileira?

**R: não é possível comprovar a pressão no chuveiro sem ter em mãos o projeto hidráulico da residência, a fim de realizar os cálculos necessários.**

33 - As tomadas na área externa são próprias para resistir a ação de chuva e não provocar o energisamento da alvenaria?

**R: sim, as tomadas estão protegidas de intempéries**

34 – Queira o Sr. Perito verificar se todas as paredes das áreas molhadas e molháveis (banheiro, cozinha e área de serviço) possuem suas paredes revestidas com material cerâmico, conforme exige as especificações mínimas do projeto Minha Casa, Minha Vida.

**R: foram realizadas vistorias nas áreas indicadas e foi constatado que há uma divergência no banheiro do que se é proposto pelo programa MCMV, de acordo com a portaria o revestimento deve estar em toda a altura da parede na área do box, já as demais áreas molhadas estão de acordo com a altura mínima de 1,50m.**

35 – As instalações elétricas contam com a divisão de circuitos prevista na NBR 5410, em especial aqueles de uso específico (chuveiro elétrico, tomadas de serviço)?

**R: sim, a divisão de circuitos está de acordo com a NBR 5410.**

36 – O quadro de distribuição de circuitos interno das instalações elétricas possui as proteções exigidas pela NBR 5410: sobrecarga, fuga de corrente e corrente de curto circuito? Quais são os tipos de disjuntores encontrados nos QDC? Existe disjuntor geral no QDC ou erroneamente o disjuntor DR é utilizado para a proteção geral de sobrecarga?

**R: sim, o quadro possui as proteções exigidas. O quadro possui um disjuntor geral que tem função de proteger contra sobrecargas e curtos-circuitos, um disjuntor DR que tem a função de proteger contra fuga de corrente e disjuntores para as divisões de circuitos (iluminação, TUG, Chuveiro elétrico e áreas molhadas). Existe o disjuntor geral no quadro de distribuição da residência, porém pelo mal funcionamento dele, o DR passou a ter essa função de proteção de sobrecarga e curto-circuito.**



37 – A concessionária de energia elétrica permite que o disjuntor do quadro de medição acumule a função do disjuntor geral do quadro de distribuição?

**R: não, o quadro de distribuição deve ter seu próprio disjuntor geral.**

39 – As instalações elétricas possuem aterramento?

**R: sim.**

40 – Queira o Sr. perito constatar se há carreamento de finos (erosão) na base da calçada de proteção. Em caso positivo, considerando o tipo de fundação da unidade habitacional, pode ocorrer o “descalço” da fundação, prejudicando sua capacidade de suporte, com repercussão na ocorrência de danos ao imóvel?

**R: até o momento que foi realizada a perícia não foi constatado carreamento de finos, onde foi possível ter acesso para tal verificação.**

41 - Há fissuras ou danos no revestimento externo das paredes? Queira o Sr. Perito identificar aqueles com origem e causa construtiva (técnica ou material inadequado).

**R: sim, há fissuras e danos no revestimento externo. No presente laudo foi levantado e descrito suas causas.**

42 – O imóvel possui a área das aberturas para ventilação de acordo com as normas e com as especificações mínimas do programa Minha Casa, Minha Vida?

**R: não, de acordo com as especificações da norma NBR 15220-3, o imóvel não possui áreas de aberturas com altura suficiente para a zona climática a que está inserida.**

43- O imóvel possui o desempenho acústico conforme estabelece o programa Minha Casa, Minha Vida?

**R: não foi possível realizar o teste de desempenho acústico visto que é necessário o uso de equipamentos específicos.**

44 - Queira o Sr. perito identificar todas as outras manifestações patológicas prediais presentes no imóvel.

**R: todas as demais manifestações patológicas vistoriadas estão descritas no presente laudo.**



## ANEXO B – QUESITOS PROPOSTOS PELO RÉU

O Engenheiro Civil, Tairone Paz e Albuquerque – CREA 161441502-1, vem, respeitosamente, apresentar quesitos para que o Perito responsável se fundamente a fim de esclarecer dúvidas quanto à segurança, habitabilidade e sustentabilidade da edificação em análise. A edificação vistoriada trata-se de uma residência unifamiliar de Dayane da Silva Marcelino, CPF:083.887.964-02 Localizada à R: Euclides Vasconcelos De Souza, 196, Res. Acácio Figueiredo, Três Irmãs, Campina Grande – PB, CEP 58.424.168.

### QUESITOS

1. Na assinatura do contrato do imóvel o mesmo apresentava falhas estruturais e infiltrações?

**R: o perito não tem acesso a essa informação.**

2. A inexistência e/ou deficiente impermeabilização das três primeiras fiadas de alvenaria é um vício oculto que só pode ser detectado ao longo do tempo?

**R: sim! É um vício oculto que caso haja falhas ou inexistência da impermeabilização, só é possível detectar com o tempo.**

3. O piso trincado pontualmente na casa após anos de entrega do imóvel pode ter acontecido por batida de algum material pesado ou impacto no decorrer do uso da edificação?

**R: sim, é uma possibilidade, porém os danos constatados são provenientes do mal assentamento do revestimento.**

4. As paredes apresentam umidade ascendente, desagregação de reboco descascamento de pintura precoce, qual a causa dessas anomalias?

**R: até o momento que foi realizada a perícia não foi constatado patologias provenientes de umidade ascendente.**

5. As reformas foram realizadas sem profissional técnico habilitado? Existem art das reformas? O morador está infringindo a norma 16.280?

**R: sim! As reformas foram realizadas sem o acompanhamento de um profissional técnico habilitado e não existem ART das delas, infringindo assim a NBR 16280.**

6. De acordo com a nbr 15.575/13, os danos causados pelo usuário ao imóvel devido as reformas, isentam o construtor de reparar esse dano?

**R: sim! Os danos causados pela proprietária do imóvel são de total responsabilidade dela.**



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
 atrioengenhariae projetos@gmail.com  
 Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
 Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjbpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
 Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 41

6. O emprego inadequado da técnica de amarração da alvenaria na reforma do muro pelo proprietário do imóvel causou fissuras. Quem é o responsável por repará-las?

**R: sim! As fissuras constatadas nas fachadas frontal e dos fundos foram agravadas pelo apoio inadequado, na alvenaria de vedação, das novas coberturas realizadas pela proprietária assim como também o emprego inadequado da técnica de amarração. A proprietária do imóvel tem por responsabilidade reparar esses danos.**



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
atrioengenhariae projetos@gmail.com  
Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 44 de 44

## ANEXO C – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-PB**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº PB20230572928**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1620399660

Registro: 11448792021PB

2. Dados do Contrato

Contratante: JOAO PESSOA TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DA PARAIBA

CPF/CNPJ: 09.283.185/0001-63

OUTROS P/ João Pessoa

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: JOÃO PESSOA

UF: PB

CEP: 58013140

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 1.475,58

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Euclides de Vasconcelos Souza

Nº: 196

Complemento:

Bairro: Três Irmãs

Cidade: CAMPINA GRANDE

UF: PB

CEP: 58424326

Data de Início: 18/10/2023

Previsão de término: 08/11/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: Judicial

Código: Não Especificado

Proprietário: Dayane da Silva Marcelino

CPF/CNPJ: 083.887.964-02

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > PATOLOGIAS > #TOS\_1.3.1 - DE PATOLOGIA DA CONSTRUÇÃO

36,00

m2

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #TOS\_1.1.1 - DE ALVENARIA

36,00

m2

80 - Projeto > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > DESENHO URBANO > #TOS\_10.9.1 - DE DESENHO URBANO

1,00

un

16 - Execução

Quantidade

Unidade

63 - Inspeção > CONSTRUÇÃO CIVIL > PATOLOGIAS > #TOS\_1.3.1 - DE PATOLOGIA DA CONSTRUÇÃO

36,00

m2

63 - Inspeção > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #TOS\_1.1.1 - DE ALVENARIA

36,00

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO PARA O TJPB PROVENIENTE DE UMA VISTORIA REALIZADA EM UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR DE 36,00 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUIDA, A FIM DE CONSTATAR VÍCIOS CONSTRUTIVOS E ORIGEM DAS PATOLOGIAS ENCONTRADAS NO IMÓVEL.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM - CPF: 094.758.514-10

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

JOAO PESSOA TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DA PARAIBA - CNPJ:

09.283.185/0001-63

9. Informações

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: zB1Dd

Impresso em: 01/11/2023 às 10:56:16 por.: ip: 45.174.5.61

sic.creapb.org.br

creapb@creapb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

Fax:

**CREA-PB**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia da Paraíba



**ÁTRIO**  
rio & projetos

(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
atrioengenhariae projetos@gmail.com  
Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pg 43

Documento 7 página 45 assinado, do processo nº 2024030545, nos termos da Lei 11.419. ADME.57128.20171.36705.51109-3  
Data: 12/03/2024 10:39  
Por: Maria de Paes Borges [051.132.874-58] em 12/03/2024 10:39



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-PB**

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº PB20230572928

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

**10. Valor**

Valor da ART: R\$ 96,62      Registrada em: 01/11/2023      Valor pago: R\$ 96,62      Nossa Número: 4161602

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: zB1Dd  
Impresso em: 01/11/2023 às 10:56:16 por: , ip: 45.174.5.61

sic.creapb.org.br  
Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br  
Fax:

 **CREA-PB**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia da Paraíba



(83) 99119-1348 | @atrioengenhariae projetos  
atrioengenhariae projetos@gmail.com  
Rua João Pequeno, 508, Sala 305, Catolé  
Campina Grande - PB



Assinado eletronicamente por: ADRIANA DA SILVA AZEVEDO DANTAS - 09/11/2023 09:01:50  
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110909014947700000077066652>  
Número do documento: 23110909014947700000077066652

Num. 81910854 - Pág. 7

Documento 7 página 46 assinado, do processo nº 2024030545, nos termos da Lei 11.419. ADME.57128.20171.36705.51109-3  
Larvia Maria de Paes Borges [051.132.874-58] em 12/03/2024 10:39



Estado da Paraíba  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça



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

## Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia

**Tipo de Pessoa:**

Física  Jurídica

**Nome completo: \***

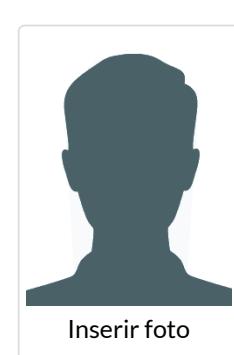
Erik Carlos Santos Crispim

**Data nascimento: \***

26/07/1998

**Sexo: \***

Masculino



**Nome Social:**

**CPF: \***

094.758.514-10

**Identidade: \***

3968558 \_\_\_\_\_

**Órgão: \***

SSP

**INSS/PIS/PASEP: \***

13731791284

**Tipo: \***

PIS/PASEP

**Escolaridade: \***

Graduação

**Nome da mãe: \***

Erika Saionara Santos Crispim

**Nome do pai:**

Helder Carlos Crispim

**Email: \***

erikcrispim.engcivil@hotmail.com

**Telefone: \***

(83) 98873-8218



Tornar dados de contato  
públicos

## Municípios de atuação: \*

Alagoa Grande    Alagoa Nova    Areia    Areial  
 Riachão do Bacamarte    Bayeux    Boqueirão    Cabedelo

**Profissão \***

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Engenheiro Civil	Generalista	1620399660	

**Adicionar profissão**

**Endereço \***

**CEP \***

58400-760  Não sei o CEP

**Estado \***

Paraíba (PB) ▾

**Município / Localidade \***

Campina Grande

**Bairro ?**

Monte Santo

**Logradouro \***

R. Maria Arruda de Figueirêdo

**Número \* ?**

676

**Complemento**

Nº do apto., edifício, referência, etc.

**Arquivos comprobatórios \***

Arquivo	Remover
CNH DIGITAL	
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	
REGISTRO CREA	

**Dados bancários**

**Banco: \***

Caixa Econômica Federal

**Agência: \***

0737 \_\_\_\_\_

**Conta: \***

0007789524080 \_\_\_\_\_

**Tipo conta: \***

Poupança



Poder Judiciário do Estado da Paraíba  
Diretoria Especial

Processo nº 2024.030.545

Requerente: Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande

Interessado: Erik Carlos Santos Crispim - Perito Engenheiro Civil – erikcrispim.engcivil@hotmail.com

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 491,86 (quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos), em favor do Perito Engenheiro Civil, ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM, CPF 094.758.514-10, com inscrição no INSS sob nº 13731791284, nascido em 26/07/1998, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0830986-72.2021.8.15.0001, movida por DAYANE DA SILVA MARCELINO, CPF 083.887.964-02, em face do FUNDO ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, CNPJ 03.190.167/0001-50 e do BANCO DO BRASIL, CNPJ 00.000.000/0063-94 , perante o Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande.

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

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

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

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

Laudo pericial anexado às fls. 17/59, dos presentes autos.

Consultando o sistema de cadastro de peritos deste Tribunal - SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Engenheiro Civil, ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM, CPF 094.758.514-10, encontra-se em situação de ativo.

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.

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

À Gerência de Programação Orçamentária deste Tribunal, a fim de que, CASO HAJA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O CORRENTE EXERCÍCIO, seja emitida nota de empenho, no valor de R\$ 491,86 (quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos), em favor do Perito Engenheiro Civil, ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM, CPF 094.758.514-10, com inscrição no INSS sob nº 13731791284, nascido em 26/07/1998, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0830986-72.2021.8.15.0001, movida por DAYANE DA SILVA MARCELINO, CPF 083.887.964-02, em face do FUNDO ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, CNPJ 03.190.167/0001-50 e do BANCO DO BRASIL, CNPJ 00.000.000/0063-94, perante o Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande.

Emitida a nota de empenho respectiva, sejam os autos devolvidos a esta Diretoria, para ciência da perita nomeada, 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 ao 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, 12 de março de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



12/03/2024

Número: **0830986-72.2021.8.15.0001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Campina Grande**

Última distribuição : **01/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 26.143,68**

Processo referência: **0819545-31.2020.815.0001**

Assuntos: **Vícios de Construção**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
DAYANE DA SILVA MARCELINO (AUTOR)	FERNANDA FENTANES MOURA DE MELO (ADVOGADO)
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	DAVID SOMBRA (ADVOGADO)

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
87031 707	12/03/2024 11:16	<a href="#">Outros Documentos</a>

Decisão lançada no ADM - Processo nº 2024.030.545 - referente a pagamento de honorários, no valor de R\$ 491,86 (quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos), em favor do Perito Engenheiro Civil, ERIK CARLOS SANTOS CRISPIM, CPF 094.758.514-10, com inscrição no INSS sob nº 13731791284, nascido em 26/07/1998, pela realização de perícia nos autos do processo em referência.

