



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO nº 2024015458 (PA-TJ)

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital, requisitando pagamento de honorários em favor de Felipe Antoine Galdino Ferreira, pela perícia realizada no processo n. 0844305-24.2021.8.15.2001, movido por MARIA DA GUIA OLIVEIRA em face de NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS.

Data da Autuação: 06/02/2024

Parte: Felipe Antoine Galdino Ferreira e outros(1)



Número: **0844305-24.2021.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado		
MARIA DA GUIA OLIVEIRA (AUTOR)	LUIS HENRIQUE DE AMORIM SANTOS (ADVOGADO) WELLINGTON NÓBREGA VILAR (ADVOGADO) HENRIQUE SOUTO MAIOR MUNIZ DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)		
NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS (REU)			
FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
62341 051	19/08/2022 11:52	Decisão	Decisão



**Poder Judiciário da Paraíba
6ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0844305-24.2021.8.15.2001

DECISÃO

Vistos, etc.

Defiro o pedido de produção de prova pericial.

Intime-se peritos que aceitem o encargo, antecipando que as partes são beneficiárias da justiça gratuita e o pagamento dos honorários ocorrerá por parte da tabela de honorários do TJPB.

Desnecessária conclusão antes de aceitação por profissional.

No caso de aceitação, intimem-se as partes para apresentar os quesitos, no prazo de 15(quinze) dias.

Decorrido o prazo, intime-se o perito aceitante para informar dia e hora para realização da perícia, com pelo menos 30 dias de antecedência.

Concedo o prazo de 30 dias para elaboração do laudo pericial e consequente juntada aos autos.

Após a juntada do laudo, intimem-se as partes para se pronunciarem, no prazo de 15(quinze) dias.

Não se faça conclusão ante da aceitação de perito, devendo-se reiterar a diligência até a localização de profissional que aceite o encargo.

Cumpra-se observando-se todas as determinações aqui contidas.

João Pessoa, data e assinatura digitais.



Assinado eletronicamente por: ISABELLE DE FREITAS BATISTA ARAUJO - 19/08/2022 11:52:00
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22081911515955000000058950071>
Número do documento: 22081911515955000000058950071

Num. 62341051 - Pág. 1

Documento 1 página 2 assinado, do processo nº 2024015458, nos termos da Lei 11.419. ADME.511798.94822.27071.54056-5
Taura Gonçalves de Lira [918.312.104-87] em 06/02/2024 09:34

Juiz(a) de Direito

Documento 1 página 3 assinado, do processo nº 2024015458, nos termos da Lei 11.419. ADME.511798.94822.27071.54056-5
Taura Goncalves de Lira [918.312.104-87] em 06/02/2024 09:34



Assinado eletronicamente por: ISABELLE DE FREITAS BATISTA ARAUJO - 19/08/2022 11:52:00
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22081911515955000000058950071>
Número do documento: 22081911515955000000058950071

Num. 62341051 - P...
Taura Goncalves de Lira [918.312.104-87]



Número: **0844305-24.2021.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DA GUIA OLIVEIRA (AUTOR)	LUIS HENRIQUE DE AMORIM SANTOS (ADVOGADO) WELLINGTON NÓBREGA VILAR (ADVOGADO) HENRIQUE SOUTO MAIOR MUNIZ DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)
NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS (REU)	
FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
62786 275	29/08/2022 10:37	Ato Ordinatório



PODER JUDICIÁRIO DA PARAÍBA
CARTÓRIO UNIFICADO CÍVEL DA CAPITAL
FÓRUM CÍVEL DES. MÁRIO MOACYR PORTO
Av. João Machado, 532, Centro, João Pessoa-PB - CEP: 58.013-520 - 3º andar

PROCESSO N°: 0844305-24.2021.8.15.2001

ATO ORDINATÓRIO

De acordo com o art.93 inciso XIV¹, da Constituição Federal, e nos termos do art. 152 inciso VI,§1º do CPC², bem assim o art. 203 § 4º do CPC³, que delega poderes ao Analista/Técnico Judiciário para a prática de atos ordinatórios e de administração, c/c o provimento CGJ nº 04/2014, publicado em 01/08/2014. E considerando as prescrições do art. 308⁴ do Código de Normas Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça⁴, bem como em cumprimento as determinações constantes da portaria nº 002/2022 - JPA CUCIV, procedo com:

1.[x] Esta escrivania indica o Dr. Felipe Antoine Galdino Ferreira, Engenheiro Civil, CPF: 084.530.724-00, telefone: (83)99382-5161, e procede com seu cadastrado no Sistema PJE, o qual intimo para dizer se aceita o encargo, no prazo legal, antecipando que as partes são beneficiárias da justiça gratuita e o pagamento dos honorários ocorrerá por parte da tabela de honorários do TJ/PB.

João Pessoa-PB, em 29 de agosto de 2022

TAMARA GOMES CIRILO

Analista/Técnico Judiciário

¹ Art. 93. Lei complementar, de iniciativa do Supremo Tribunal Federal, disporá sobre o Estatuto da Magistratura, observados os seguintes princípios: XIV os servidores receberão delegação para a prática de atos de administração e atos de mero expediente sem caráter decisório; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

² Art. 152. Incumbe ao escrivão ou ao chefe de secretaria: VI - praticar, de ofício, os atos meramente ordinatórios. § 1º O juiz titular editará ato a fim de regulamentar a atribuição prevista n o i n c i s o V I .

³ Art. 203. Os pronunciamentos do juiz consistirão em sentenças, decisões interlocutórias e despachos. § 4º Os atos meramente ordinatórios, como a juntada e a vista obrigatória, independem de despacho, devendo ser praticados de ofício pelo servidor e revistos pelo juiz quando necessário

⁴ Art. 308. No processo de conhecimento ordinário, apresentada a contestação, o servidor intimará o autor para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias, quando for arguida ilegitimidade ou ausência de responsabilidade pelo prejuízo invocado (art. 338, CPC), bem assim quando forem alegados fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor (art. 350, CPC), quando o réu alegar qualquer das matérias enumeradas no art. 337 do CPC e for apresentada reconvenção (arts. 351 e 343, § 1º, CPC).





Número: **0844305-24.2021.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado		
MARIA DA GUIA OLIVEIRA (AUTOR)	LUIS HENRIQUE DE AMORIM SANTOS (ADVOGADO) WELLINGTON NÓBREGA VILAR (ADVOGADO) HENRIQUE SOUTO MAIOR MUNIZ DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)		
NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS (REU)			
FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
62992 729	01/09/2022 14:02	Petição (3º Interessado)	Petição (3º Interessado)

Felipe Antoine Galdino Ferreira
Engenheiro Civil - Perito

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6^a
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JOÃO PESSOA**

Processo n. 0844305-24.2021.8.15.2001

Pelo presente Instrumento, referente a **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C DEMOLITÓRIA C/C PEDIDO LIMINAR**, movido por **MARIA DA GUIA OLIVEIRA** contra **NATALY KIVIA DOS SANTOS SOUZA**, preliminarmente venho comunicar o **ACEITE** na elaboração do laudo pericial, que será feito na Avenida Dom Vital, s/n, Roger, João Pessoa - PB:

Sobre a proposta de honorários, discrimo os serviços que serão prestados, bem como o número de horas dispendidas por evento:

1. Leitura e interpretação do processo: **1 hora**;
2. Realização da diligência com a comunicação das partes: **2 horas**;
3. Elaboração do Laudo com resposta aos quesitos das partes: **2 horas**.

Assim, tomando como base o número de horas que serão gastos neste trabalho, **5 horas**, tomando de parâmetro o valor da hora técnica regulamentado pela Tabela do IBAPE-MG (Instituto Brasileiro de Avaliação e Periciais), R\$ 390,00/h., temos:

4.3	TOTAL (Valor da hora técnica) $H = V1 + V2$	R\$ 390,01
-----	---	------------

VALOR DA HORA TÉCNICA MÍNIMA ADOTADA - R\$ 390,00 (TREZENTOS E NOVENTA REAIS)

Filiado ao IBAPE Entidade Federativa Nacional
Av Álvares Cabral, 1600 2º andar sala 16 - Santo Agostinho - 30170-001 - Belo Horizonte-MG
Telefax : (31) 3275-0101 / 3275-0102 - www.ibape-mg.com.br - ibape-mg@ibape-mg.com.br



⇒ Valor da Perícia: 5h x R\$390,00 = **R\$1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais).**



Assinado eletronicamente por: FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA - 01/09/2022 14:02:50
<https://pje.tjpj.brasil.gov.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2209011402501010000059554770>
Número do documento: 2209011402501010000059554770

Num. 62992729 - Pág. 1

Felipe Antoine Galdino Ferreira
Engenheiro Civil - Perito

Diante do exposto, requeiro:

1. O arbitramento dos honorários provisórios no valor de **R\$1.950,00(mil novecentos e cinquenta reais)**, bem como seu depósito prévio em conta judicial;
2. Projeto de Planta baixa de todos os pavimentos (contemplados cada um em uma lauda, sem que haja cortes) do imóvel em análise, por parte da ré;
3. Apresentação dos quesitos da partes.

Termos em que
Peço deferimento,

João Pessoa, 01 de Setembro de 2022.

Felipe Antoine Galdino Ferreira
CREA 108.959.720-18



Assinado eletronicamente por: FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA - 01/09/2022 14:02:50
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22090114025010100000059554770>
Número do documento: 22090114025010100000059554770

Num. 62992729 - Pág. 2

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR(a) DOUTOR(a) JUIZ(a) DE DIREITO
DA 6^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JOÃO PESSOA**

Processo n. 0844305-24.2021.8.15.2001

Felipe Antoine Galdino Ferreira, Engenheiro Civil, CREA 108.959.720-18, perito judicial indicado e aprovador por V.Exa na **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C DEMOLITÓRIA C/C PEDIDO DE LIMINAR**, movido por **MARIA DA GUIA OLIVEIRA** contra **NATALY KIVIA DOS SANTOS SOUZA**, após ter colhido todos os elementos que julgou necessário, vem respeitosamente apresentar o laudo pericial cabível para a lide.

Felipe Antoine Galdino Ferreira
Engenheiro Civil - Perito

ÍNDICE:

1. Objetivo e finalidade do trabalho;
2. Localização;
3. Agendamento da Vistoria;
4. Histórico Resumido do Processo;
5. Metodologia Aplicada;
6. Descrição dos Imóveis;
7. Desenvolvimento do Laudo;
8. Respostas aos Quesitos;
9. Conclusão;
10. Encerramento.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

1. Objetivo e finalidade do trabalho

O objetivo deste laudo técnico é analisar a obra executada pela ré, verificando se esta foi executada conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, além de constatar se os relatos da parte autora no processo condizem com o que foi vistoriado. Por fim, medir e comparar as medidas dos terrenos das partes e verificar se corresponde com o que está registrado em certidões e escrituras. Para isso, utilizaremos dados coletados na vistoria, fotos, projetos e leis municipais.

O laudo visa fornecer ao Eminent Julgador elementos técnicos objetivos, racionais e lógicos, em obediência às diretrizes atribuídas pelas Normas Técnicas Brasileiras aprovadas e regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT, além da legislação municipal.

2. Localização

Av. Dom Vital, s/n (ao lado da casa 289), Roger, João Pessoa – PB

3. Agendamento da Vistoria

Conforme petição protocolada no dia 11/03/2023 nos autos do processo, fora agendada a data da vistoria em acordo com o Art. 466 do NCPC, para o dia 27/04/2023 às 09:30 horas.

No dia marcado, estavam presentes a autora, Sra. Maria da Guia Oliveira, acompanhada de seu genro, o Sr. Leandro Melo, além do advogado da parte ré Dr. Aldo Felício do Nascimento (OAB – 22463), a ré, Sra. Nataly Kivia Silva dos Santos, a Sra. Renata Maria Silva dos Santos (mãe da ré), o Sr. Leandro dos Santos Souza (marido da ré) e o Sr. Josenilson dos Santos Silva (pai da ré).

Assim foi realizada a devida diligência, conforme é possível se verificar nas fotos apresentadas.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito



4. Histórico Resumido do Processo

A Autora:

É proprietária do imóvel localizado na Av. Dom Vital, nº 289, Roger, João Pessoa – PB, o referido imóvel é lindeiro ao imóvel de propriedade da promovida. Em Outubro de 2021 o imóvel da ré virou canteiro de várias reformas.

Tais reformas possibilitaram que uma das paredes invadisse sobre o terreno da autora, diminuindo consideravelmente as dimensões do acesso ao terreno do imóvel da mesma, bem como não respeitou a distância mínima de afastamento lateral entre as construções, imposta pelo artigo 1.301 do Código Civil e além disso, o terraço possibilita a visão do interior do imóvel da autora.

A autora alega ainda que a referida obra está manifestamente irregular, visto que após denúncia, a prefeitura municipal de João Pessoa emitiu um laudo com diversas irregularidades, desta forma, embargando a obra.

A Ré:

Alega que a obra é regular, com o Alvará de Licença para Construção liberado em 13 de Abril de 2021, foi fiscalizado pelo CREA e não se trata de uma reforma mas de uma construção nova que respeita o Código de Postura da cidade de João Pessoa.

Quando adquiriu o terreno em fevereiro de 2021, o terreno já era murado e no local existia uma casa de taipa. Tendo solicitado junto ao órgão competente autorização para

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

realizar a demolição, no mês de Janeiro de 2021 o alvará de licença para demolição foi autorizado pelo município, em seguida a casa de taipa foi demolida e como o terreno é irregular, a promovida em 08/02/2021 requereu junto à Prefeitura a medição do terreno, onde foi constatado que o mesmo possui dimensões de 5,30 metros de largura de frente e 8,40 metros de largura de fundos, por 45,50 metros de comprimento do lado direito e composto por 3 segmentos de reta de comprimento do lado esquerdo, sendo respectivamente 3,70 metros, 0,50 metros e 41,70 metros.

Quando a promovida foi registrar a escritura publica de compra e venda no cartório, o escrivão observou que existia uma diferença entre o que está registrado no cartório com croqui emitido pela prefeitura. A ré foi orientada a requerer administrativamente junto ao oficial do Registro de Imóveis da Zona Norte a retificação da área para posterior correção de área nos livros de Registro do cartório. A promovida requereu administrativamente a retificação da área, onde foi necessário anexar também a declaração dos vizinhos como não se opunham ao pedido de retificação, procurado a autora, essa se negou a assinar tal declaração, alegando que não assinaria por ter interesse no terreno adquirido pela promovida, além da promovente, outros vizinhos se negaram a assinar a declaração, sendo assinada por apenas um vizinho.

Como não obteve exito na retificação da área pela via administrativa, a autora ingressou com ação competente em juízo, conforme processo sob nº 8458390320218152001, que tramita perante a Vara de Feitos Especiais da Capital.

5. Metodologia Aplicada

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

- Vistorias e medições em:
 - Terreno e casa da autora;
 - Terreno e casa da ré.
- Análises técnicas dos seguintes documentos e normas:
 - Projeto Arquitetônico da casa da ré;
 - Plano Diretor da cidade de João Pessoa;
 - Código de Urbanismo de João Pessoa;
 - Mapa de uso e ocupação do solo de João Pessoa;

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

6. Descrição dos Imóveis

Autora:

Trata-se de uma casa residencial de primeiro andar, com distanciamento lateral da ambos os lados, sendo divida da seguinte forma:

- Térreo: terraço, sala, quarto, cozinha, área de serviço, w.c social, quintal, corredor de acesso ao 1º andar, depósito externo e corredores laterais;
- 1º Andar: corredor, varanda nos fundos, 03 suítes, área técnica para split e varanda frontal.

As fachadas do imóvel encontram-se revestidas de reboco, exceto a parede lateral esquerda do 1º andar, onde permanece apenas no tijolo sem nenhum revestimento. Em seu interior as paredes estão pintadas em cima do reboco, com cerâmica no piso, instalações hidráulicas e elétricas do teto aparente, não possui nenhum tipo de forro no teto.



Foto 02: Fachada do imóvel

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito



Foto 03: Parte interna do imóvel

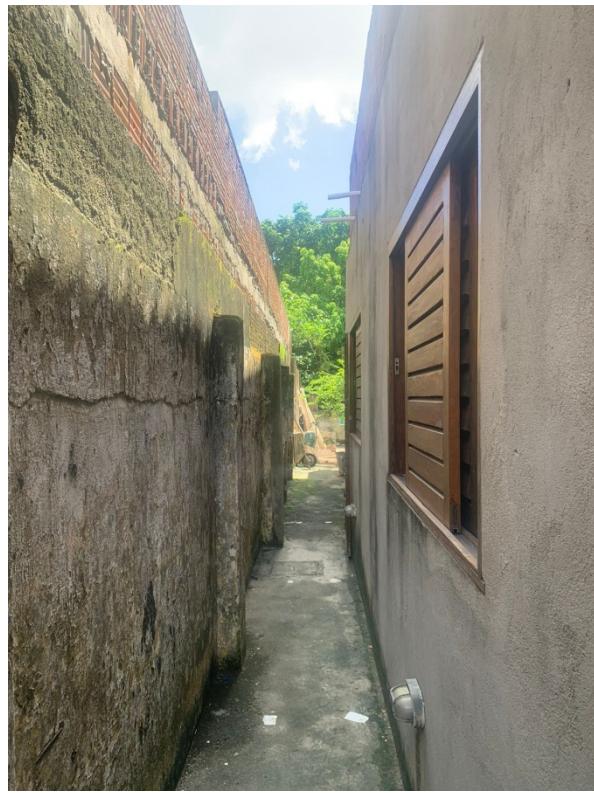


Foto 04: Muro que faz confrontação com o imóvel da ré

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

Ré:

Trata-se de uma edificação mista (comercial/residencial) de primeiro andar, sem distanciamento lateral, com uma loja no pavimento térreo. A casa é dividida da seguinte forma:

- Térreo: loja, garagem, sala, cozinha, área de serviço, corredor de acesso ao quintal, suíte, w.c social e quarto;
- 1º Andar: 02 suítes, solário, varanda e marquise.

O imóvel encontra-se em fase de acabamento, com as paredes internas e externas rebocadas, sem pintura, alguns cômodos com forro de gesso, outros sem nenhum tipo de forro, sem cerâmica, janelas já instaladas, algumas portas instaladas. Permanecem estocados no interior da edificação materiais da obra, como cerâmica, placas de forro de gesso, argamassa para assentamento de cerâmica, gesso em pó, portas e portões.



Foto 05: Fachada do imóvel da ré

Felipe Antoine Galdino Ferreira
Engenheiro Civil - Perito



Foto 06: Parte interna do imóvel



Foto 07: Parte interna do imóvel

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

7. Desenvolvimento do Laudo

No início da vistoria, foi informado pela autora e confirmado pela promovida que antes dessa iniciar a construção de seu imóvel, existia uma parte de muro de aproximadamente 0,60 m de largura na fachada do imóvel da autora que passava para o terreno da ré, e que foi demolido e incorporado a construção. Tal afirmação pode ser confirmada verídica através do comparativo da imagem de 2019 obtida pelo site Google Maps e a foto tirada no dia da vistoria.



Imagen de 2019 retirada do site Google Maps



Foto retirada no dia da vistoria

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

- Medidas dos Terrenos

Logo após foi realizado a medição do terreno da parte autora, onde foram obtidas as seguintes dimensões: 7,50m de largura na frente, 7,75m de largura nos fundos por 45,65m de comprimento do lado esquerdo e 45,50m de comprimento do lado direito. Divergindo da certidão juntada ao processo, onde consta 7,50 m de largura na frente, 8,55 m de largura nos fundos por 42,40 m de comprimento em ambos os lados. Conforme tabela abaixo:

	Largura Frente	Largura Fundos	Comprimento Lado Esquerdo	Comprimento Lado Direito
Medição in loco realizada pelo perito	7,50 m	7,75 m	45,65 m	45,50 m
Certidão	7,50 m	8,55 m	42,40 m	42,40 m

Já as medidas obtidas in loco do terreno da ré foram: 5,85m de largura na frente, 8,35 de largura nos fundos por 45,68 de comprimento do lado esquerdo e 45,60m de comprimento do lado direito. Divergindo da escritura, que apresenta 5,25 de largura na frente e nos fundos, por 45 m de comprimento em ambos os lados e por fim, divergindo também da certidão emitida pela prefeitura em face da solicitação de retificação de área que consta 5,30m de frente, 8,40 m de fundos por 47,50 m de comprimento do lado esquerdo e 45,50m de comprimento do lado direito. Para facilitar, segue o quadro de medidas:

	Largura Frente	Largura Fundos	Comprimento Lado Esquerdo	Comprimento Lado Direito
Medição in loco realizada pelo perito	5,85 m	8,35 m	45,68 m	45,60 m
Certidão emitida pela PMJP	5,30 m	8,40 m	47,5 m	45,50 m
Escritura	5,25 m	5,25 m	45 m	45 m

Para o entendimento do que está sendo abordado, analisaremos as larguras da frente e dos fundos dos terrenos.

A largura frontal do terreno da autora corresponde ao que está registrado na certidão, enquanto que nos fundos há uma redução de 0,80m.

O terreno da ré apresenta um acréscimo de 0,60m de largura na frente e 3,10m de

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

largura nos fundos com relação a escritura.

Procurado o setor de Geoprocessamento da prefeitura, foi informado que o bairro do Roger não possui a planta de loteamento com o histórico e informações sobre os lotes e que a certidão de alinhamento/dimensões/limites e confrontações fornece apenas a situação atual do lote, não sendo possível, por esta, constatar a entrada da construção no terreno vizinho.

Vale salientar que o muro de divisa já existia quando a ré iniciou sua obra, conforme retrospectiva de imagens obtidas no Google Maps dos anos de 2015, 2016 e 2019.

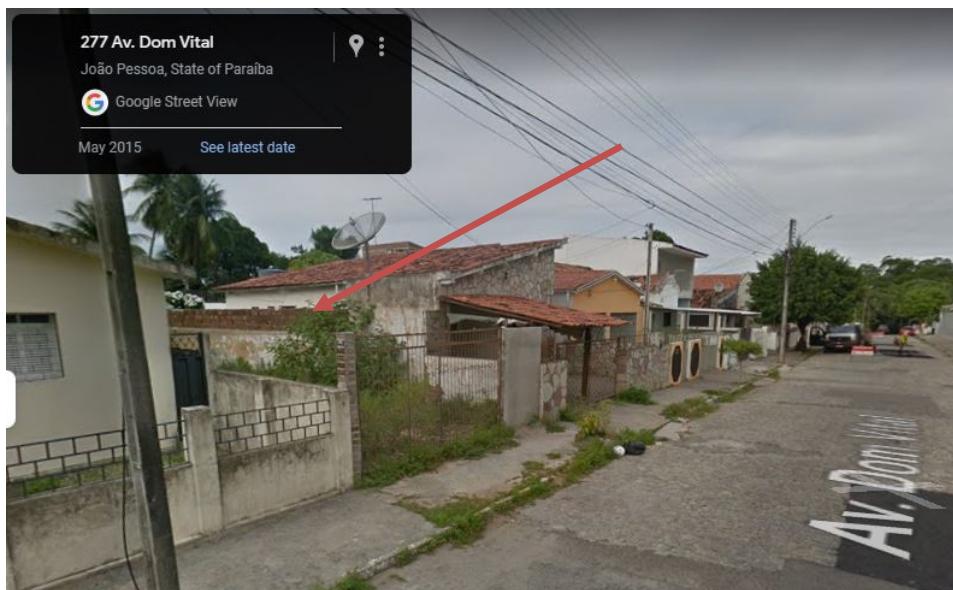


Imagen de 2015 retirada do site Google Maps

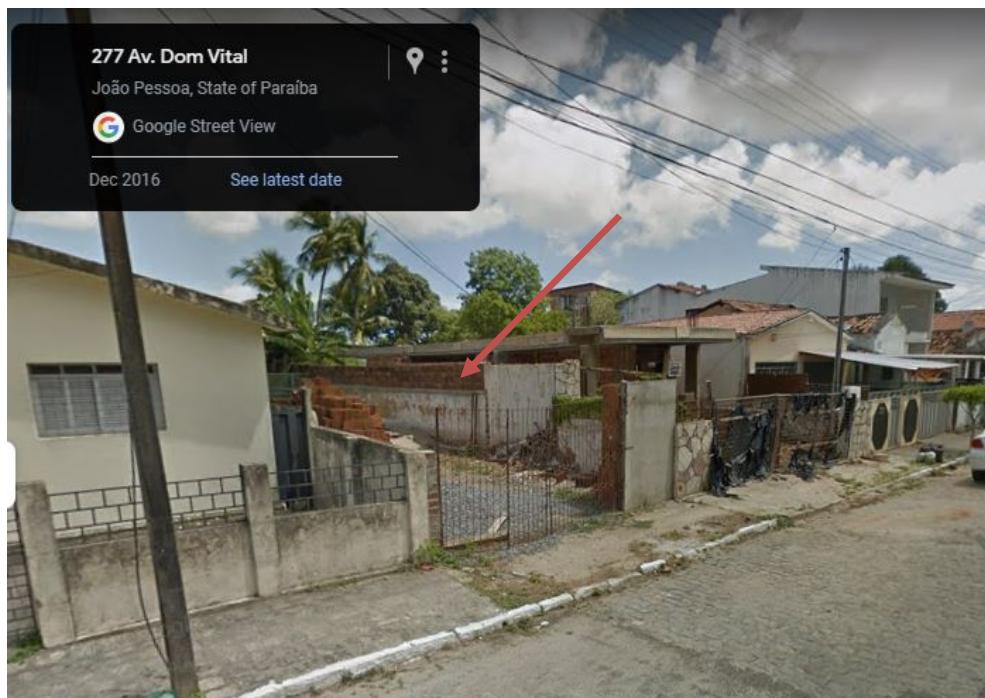


Imagen de 2016 retirada do site Google Maps

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

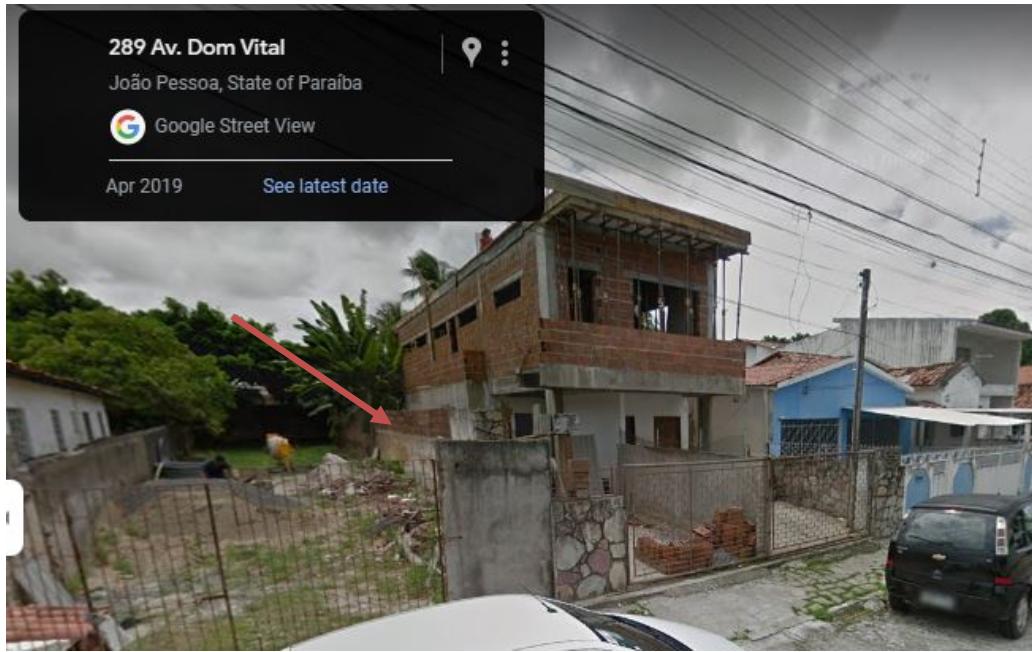


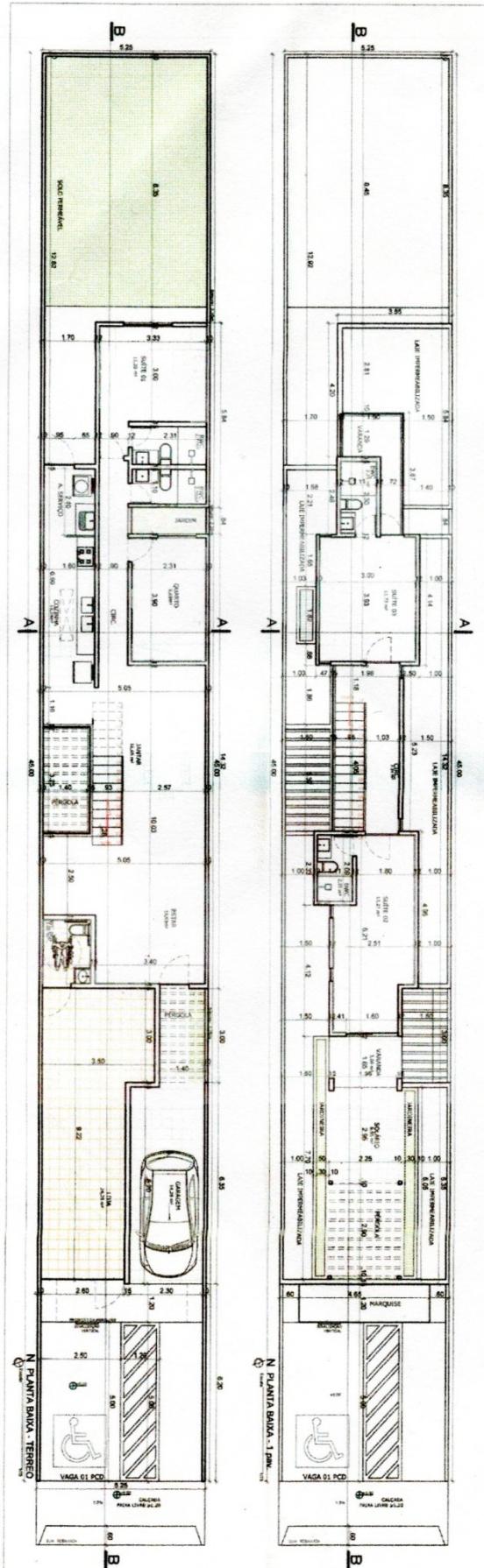
Imagen de 2019 retirada do site Google Maps

- Obra da Ré

Como já descrito acima, trata-se de uma construção de uso misto, de 1º andar, situada no setor 20 - Zona Residencial 02 (ZR2), conforme mapa de zoneamento urbano da prefeitura. O projeto foi aprovado em Abril de 2021 pela PMJP, com a planta baixa conforme imagem abaixo:

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito



Telefone: (083) 99382-5161
E-mail: felipeantoine@gmail.com

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

A obra em questão não possui nenhum tipo de recuo lateral no térreo, as paredes laterais estão coladas junto ao muro da ré, como pode-se constatar na planta acima. O Código de Urbanismo, documento constituinte do Plano Diretor da cidade de João Pessoa estabelece para a Zona Residencial 2 (ZR2), o que segue:

- Os afastamentos laterais devem ser de 1,50m. Sendo obrigatório uma extensão de pelo menos metade da extensão da divisa, consequentemente a construção só pode colar na divisa, no máximo metade da sua extensão. (Anexo 9 – página 111)

QUADRO DE ZONEAMENTO DE USOS USO RESIDENCIAL R1 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS			
A F A S T A M E N T O S P A R A R 1			
AFASTAMENTO FRONTAL	O TERRÉO	4.00 / 5.00 / 6.00 (1)	Nos trechos em que a construção obedeça aos afastamentos laterais mínimos (1,50)
		8.00	Nos trechos em que a construção obedeça aos afastamentos laterais mínimos (1,50). Exceto na zona ZR2.
	ACIMA DO TERRÉO	4.00 / 5.00 / 6.00 (1)	
AFASTAMENTOS LATERAIS	NO TERRÉO	1,50 (2)	Será obrigatório uma extensão de pelo menos 1/2 da extensão da divisa. Consequentemente a construção poderá colar na divisa, no máximo até 1/2 da sua extensão.
	ACIMA DO TERRÉO	1,50	Nos dois lados.
AFASTAMENTO DO FUNDO	NO TERRÉO	3,00 (2)	Será obrigatório uma extensão de pelo menos 2/5 da extensão da divisa. Consequentemente a construção poderá colar na divisa, no máximo até 3/5 da sua extensão.
	ACIMA DO TERRÉO	3,00	

- Estabelece ainda que os abrigos para automóveis, um para cada unidade, poderão ter recuo lateral = 0,0m. (Código de Urbanismo - Página 164)

ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)					
	PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (B)	AFASTAMENTOS		
R1	360,00	12.00	50			FRENTE	LATERAL	FUNDOS
						5.00	1.50	3.00

1) OS ABRIGOS PARA AUTOMÓVEIS, UM PARA CADA UNIDADE, PODERÃO TER RECUO LATERAL = 0,0m.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

- Não são computados para efeito de afastamento: pergolados (Código de Urbanismo)
- Art. 185 - página 48)

Art. 185 - Não são computados para efeito de afastamento:

- I - áreas de construção no sub-solo;
- II - pergolados;
- III - marquises. (112)

Verificação quanto ao Afastamento Lateral - Lado Direito da Edificação (Divisa com o imóvel da parte autora):

Conforme medição in loco, a parte direita do terreno possui uma extensão de 45,60 m, dessa forma, conforme o código de urbanismo, a obra da ré poderá colar junto ao muro vizinho a metade dessa medida, 22,80 m.

Fazendo o levantamento e retirando os vãos livres e áreas que não são consideradas para efeito de afastamento (garagem e pergolados), temos: Sala de estar/jantar: 10,09 e corredor: 11,01m, portanto os cômodos que estão colados ao muro somam em extensão um total de 21,10m, desta forma, respeitando a legislação da cidade.

Porém, no projeto não existe o corredor ao final da edificação do lado direito. No local deste estava previsto um jardim, a extensão do quarto, extensão da suíte e extensão do w.c social. A ré executou um corredor que não estava no projeto, conforme as imagens abaixo:



Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

Verificação quanto ao Afastamento Lateral - Lado Esquerdo da Edificação:

No lado esquerdo também há uma diferença entre o projeto e o que foi executado, a cozinha e a área de serviço não estavam previstos que se extendiam até o final da edificação. Na execução, tais cômodos foram construídos até o final da última parede da casa.



Conforme medição in loco, a parte esquerda do terreno possui uma extensão de 45,68 m, dessa forma, conforme o código de urbanismo, a obra da ré poderá colar junto ao muro vizinho a metade dessa medida, 22,84 m.

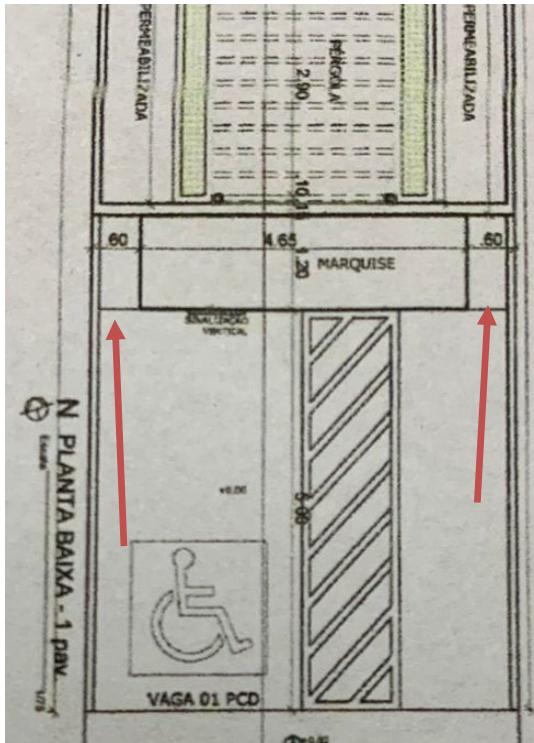
Fazendo o levantamento e retirando os vãos livres e áreas que não são consideradas para efeito de afastamento (garagem e pergolados), temos: Cozinha, área de serviço e sala de estar/jantar: 15m, W.C da loja: 3,16m, loja: 9,54m, totalizando 27,70m. Portanto, nessa parte da edificação, a ré excedeu o limite de afastamento permitido.

Verificação de Afastamento Lateral – 1º Andar

No 1º pavimento também verificou-se uma discordância do projeto. O distanciamento lateral de 0,60m da marquise não foi respeitado, conforme imagens abaixo.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito



O 1º pavimento é cercado por uma meia parede de aproximadamente 1,50m de altura e as paredes obedecem as medidas contempladas no projeto.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

8. Respostas aos quesitos

8.1. Quesitos formulados pela autora

1. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos vistoriar o imóvel da autora e o imóvel da ré, informando o estado geral de conservação dos mesmos?
- Resposta: Informado no laudo.
2. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos informar se a parede feita com a construção do 2º pavimento da casa invade o terreno da casa (imóvel da autora).
- Resposta: Não.
3. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos informar se a janela vítreia se encontra em área comum das casas e se está irregular
- Resposta: Na vistoria não foi encontrada nenhuma janela vítreia.
4. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos informar se a varanda respeitou os recuos conforme a lei.
- Resposta: Informado no laudo.
5. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos se há superposição lateral por parte das casas.
- Resposta: Não.
6. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos descrever a obra erguida pela ré, explicando se esta invade a área de uso da promovente e se não respeita o recuo instituído por Lei.
- Resposta: Informado no laudo.
7. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos informar se a obra está embargada.
- Resposta: Sim.
8. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos informar, se ele invadiu a parte limítrofe da casa da promovente, conforme escritura ou se a construção respeitou o constante na escritura do promovido.
- Resposta: Informado no laudo.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

9. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos informar se há reentrância de parede da nova construção da parte dos lados da casa da promovente.

- Resposta: Informado no laudo.

10. Queira o Dr. Perito e Assistentes Técnicos informar tudo mais que julgarem necessário para deslinde da causa.

- Resposta: Nada mais a declarar.

8.2. Quesitos formulados pela ré

1. Que o Sr. Perito ateste: se a construção se trata de reforma em imóvel já anteriormente existente ou se trata de uma nova construção.

- Resposta: Trata-se de uma construção nova.

2. Que se verifique in loco as medidas dos terrenos de propriedade das partes ora litigantes, objetivando se há invasão ou alguma irregularidade?

- Resposta: Informado no laudo.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

9. Conclusão

Os elementos colhidos e os fatos levantados ao longo da perícia levaram o signatário às seguintes conclusões:

Medidas dos terrenos:

Focando a análise nas certidões e escrituras anexadas nos autos do processo, temos o fato de que o terreno da autora apresenta uma largura de fundos menor do que consta na certidão, enquanto que o terreno da ré possui medida de largura nos fundos maior do que está escriturado.

O entendimento deste perito é que é possível que parte dos fundos do terreno da autora esteja incorporado ao terreno da ré, porém não é prudente afirmar que a ré invadiu o terreno da autora. A promovida comprou o terreno já com a alteração de área, o muro de divisa já estava construído na época em que esta realizou o negócio imobiliário.

Obra da ré:

O projeto da edificação foi aprovado pela Prefeitura Municipal da cidade e obedece a todos os parâmetros construtivos e leis que dão diretrizes para construções no município. Entretanto, o executado não corresponde ao projetado.

O acréscimo de área da cozinha/área de serviço corrobora para que a obra ultrapasse o limite de extensão que pode ser colado junto à divisa do lado esquerdo.

O que foi executado no lado direito, no térreo da edificação (vizinho a autora) respeita o afastamento estabelecido pela legislação. Ocorre a diminuição dos quartos e banheiros, a extinção do jardim e o surgimento do corredor, que não está contemplado no projeto. Tal modificação não interfere no que foi questionado pela promovente e seu prejuízo ocorre em face ao desrespeito do projeto.

A marquise do 1º andar também não foi executada conforme o projeto, sendo construída colada ao muro de divisa, desobedecendo ao projeto e leis municipais.

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Engenheiro Civil - Perito

10. Encerramento

Tendo concluído o presente Laudo Técnico de Engenharia, contendo 22 (vinte e duas) folhas de papel A4, digitadas eletronicamente, 15 (quinze) fotografias coloridas e 07 (sete) imagens, este Perito subscreve este laudo, e se coloca à disposição desse Juízo para dirimir qualquer dúvida ainda existente, e por fim pede a juntada deste laudo aos autos.

Nestes termos,

Pede deferimento.

João Pessoa, 24 de Maio de 2023.

FELIPE ANTOINE
GALDINO
FERREIRA:08453072400

Assinado de forma digital por
FELIPE ANTOINE GALDINO
FERREIRA:08453072400
Dados: 2023.05.25 09:31:09 -03'00'

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Perito Judicial – Eng. Civil

CREA:108.959.720-18



Número: **0844305-24.2021.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado		
MARIA DA GUIA OLIVEIRA (AUTOR)	LUIS HENRIQUE DE AMORIM SANTOS (ADVOGADO) WELLINGTON NÓBREGA VILAR (ADVOGADO) HENRIQUE SOUTO MAIOR MUNIZ DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)		
NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS (REU)			
FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
84991 631	31/01/2024 13:43	Ofício (Outros)	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) Felipe Antoine Galdino Ferreira, 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 as partes **MARIA DA GUIA OLIVEIRA - CPF: 219.964.314-04 (AUTOR)**, **NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS - CPF: 705.629.444-86 (REU)**, são beneficiárias da Justiça Gratuita, conforme Decisão proferido ID 52037001

1.1 DOS DADOS GERAIS DO PROCESSO

1.1.1 Processo judicial N° 0844305-24.2021.8.15.2001

1.1.2 Natureza da ação: **[Direito de Imagem]**

1.1.3 Unidade judiciária requisitante: **6ª Vara Cível da Capital**

1.1.4 Autor (es): **MARIA DA GUIA OLIVEIRA - CPF: 219.964.314-04**

1.1.5 Réu (s): **REU: NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS**

1.1.6 Natureza do serviço: () Tradução () Interpretação (**X**) Perícia

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

1.1.8 Valor arbitrado: R\$ 1.950,00 (hum mil, novecentos e cinquenta reais).

1.2 DOS DADOS DO PERITO

1.2.1 Nome: Felipe Antoine Galdino Ferreira

1.2.3 Telefone (s): (83) 99382-5161

1.2.4 CPF: 084.530.724-00

1.2.5. Banco: Caixa Econômica Federal Agência: 0729 Conta corrente : 23640-5



Assinado eletronicamente por: GIANNE DE CARVALHO TEOTONIO MARINHO - 31/01/2024 13:43:06
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24013113430664500000079935753>
Número do documento: 24013113430664500000079935753

Num. 84991631 - Pág. 1

1.2.6 Inscrição INSS: NIT. 2128644313-1

1.2.8 Inscrição no Conselho Competente: CREA 108.959.720-18

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 31 de janeiro de 2024

Gianne de Carvalho Teotonio Marinho

Juiz(a) de Direito



Assinado eletronicamente por: GIANNE DE CARVALHO TEOTONIO MARINHO - 31/01/2024 13:43:06
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24013113430664500000079935753>
Número do documento: 24013113430664500000079935753

Num. 84991631 - Pág. 2



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: *

Felipe Antoine Galdino Ferreira

Data nascimento: *

29/08/1993

Sexo: *

Masculino



Alterar foto

Nome Social:

CPF: *

084.530.724-00

Identidade: *

3183873 _____

Órgão: *

SSP

INSS/PIS/PASEP: *

21286443131

Tipo: *

PIS/PASEP

Escolaridade: *

Pós-graduação

Nome da mãe: *

Tereza Maria Galdino Cavalcante

Nome do pai:

Jose Deoclecio Ferreira Cavalcante

Email: *

felipeantoine@gmail.com

Telefone: *

(83) 99382-5161

Tornar dados de contato públicos

Municípios de atuação: *

Bayeux

Cabedelo

João Pessoa

Santa Rita

Profissão *

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Engenheiro Civil	Edificações e Avaliações	1617781703	

[Adicionar profissão](#)

Endereço *

CEP *

58038-050



Não sei o CEP

Estado *

Paraíba (PB)

Município / Localidade *

João Pessoa

Bairro ?

Manaíra

Logradouro *

R. Augusto Belmont

Número * ?

54

Complemento

Casa

Arquivos comprobatórios *

Arquivo	Remover
Carteira Crea	
Certificado Avaliacoes Imobiliarias	
Certificado Consumo de Agua	
Certificado Consumo de Energia	

Dados bancários

Banco: *

Banco do Brasil S.A.

Agência: *

31658

Conta: *

104906

Tipo conta: *

Poupança

Anexar arquivo

Gravar cadastro



Número: **0844305-24.2021.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DA GUIA OLIVEIRA (AUTOR)	LUIS HENRIQUE DE AMORM SANTOS (ADVOGADO) WELLINGTON NÓBREGA VILAR (ADVOGADO) HENRIQUE SOUTO MAIOR MUNIZ DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)
NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS (REU)	
FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
52037 001	01/12/2021 10:17	<u>Decisão</u>	Decisão
74922 283	19/06/2023 10:58	<u>Petição (3º Interessado)</u>	Petição (3º Interessado)
82354 117	21/11/2023 09:30	<u>Sentença</u>	Sentença



**Poder Judiciário da Paraíba
6ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0844305-24.2021.8.15.2001

DECISÃO

Trata-se de ação ordinária c/c demolição de obra promovida por MARIA DA GUIA OLIVEIRA em face de NATALY KIVIA DOS SANTOS SOUZA, sob o argumento de que é proprietária e residente do imóvel localizado Rua Dom Vital, 289, Roger, João Pessoa-PB.

Aduz que seu imóvel é lindeiro com o imóvel de propriedade da promovida e há cerca de um mês, a requerida iniciou obras/reformas no bem.

Afirma que referidas reformas “possibilitaram que uma das paredes invadisse sobre o seu terreno”, diminuindo consideravelmente as dimensões do acesso ao seu imóvel, bem como não respeitou a distância mínima de afastamento lateral entre construções.

Reporta-se à ofensa as normas administrativas municipais e requer, em sede de antecipação de tutela, seja a obra embargada com expedição de mandado determinando a demolição do que estiver prejudicando a autora, em especial a varanda.

DECIDO

Inicialmente, nos termos do contido no art. 300 do CPC, “*A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*”, o que se vislumbra no caso concreto.

De fato, analisando os autos, há indícios de que existem divergências entre o projeto analisado pela Prefeitura Municipal e a área do imóvel da requerida, conforme se observa pela vistoria fiscal anexada no ID n. 51056215 e nesse cenário, confrontando as alegações da autora com os documentos anexados, verifica-se que resta configurado o *fumus boni iuris* necessário à concessão da tutela.

E mais. O perigo de dano também restou demonstrado, posto que há o efetivo risco de algum prejuízo de difícil reparação à promovente caso se permita a continuidade da obra, em desacordo com as normas municipais e, aparentemente, com o direito de vizinhança, representando o perigo concreto de irreversibilidade ou difícil reparação após a conclusão da edificação.



Assinado eletronicamente por: ANA AMELIA ANDRADE ALECRIM CAMARA - 01/12/2021 10:17:23
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21120110172293300000049328369>
Número do documento: 21120110172293300000049328369

Num. 52037001 - Pág. 1

Ante o exposto, DEFIRO, EM PARTE, a antecipação de tutela para determinar que NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS se abstenha, imediatamente, de prosseguir com a edificação/reforma do seu imóvel, sob pena de multa a ser arbitrada.

INTIME-SE as partes.

DEFIRO o benefício da justiça gratuita.

Agende-se audiência de conciliação observando os prazos dispostos na lei processual e, em seguida, intimem-se as partes para comparecerem à audiência designada, devendo no mesmo ato ser citado(s) o(s) Promovido(s) para contestar a presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data da audiência de conciliação, se não houver autocomposição, nos termos do art. 335, inciso I, do CPC/2015, advertindo-o(s) ainda que se não contestar a ação poderão ser considerados verdadeiros os fatos aduzidos pelo Autor na petição inicial.

Em havendo oportunidade manifestação de desinteresse por parte de todos os Demandados, advirta-os que o prazo para contestação terá início, para cada um deles, a partir da data de apresentação do respectivo pedido de cancelamento da audiência (CPC, art. 335, II).

Cientifiquem-se as partes de que o comparecimento na audiência, devidamente acompanhadas de seus advogados, é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para transigir), sendo a ausência injustificada considerada ato atentatório à dignidade da justiça, ficando desde logo sancionada multa de 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa à parte que injustificadamente não se fizer presente na audiência.

Cumpra-se.

João Pessoa, data do registro eletrônico.

Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: ANA AMELIA ANDRADE ALECRIM CAMARA - 01/12/2021 10:17:23
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21120110172293300000049328369>
Número do documento: 21120110172293300000049328369

Num. 52037001 - Pág. 2

Felipe Antoine Galdino Ferreira
Engenheiro Civil - Perito

**EXCELENTÍSSIMO(a) SENHOR(a) DOUTOR(a) JUIZ(a) DE
DIREITO DA 6^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JOÃO
PESSOA**

Processo n. 0844305-24.2021.8.15.2001

Pelo presente Instrumento, referente a **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C DEMOLITÓRIA C/C PEDIDO LIMINAR**, movido por **MARIA DA GUIA OLIVEIRA** contra **NATALY KIVIA DOS SANTOS SOUZA**, e após a entrega do Laudo solicitado, venho requerer o que segue:

A autorização para liberação dos devidos honorários, em nome do perito avaliador:

Valor: R\$1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais)

Dados bancários para depósito:

Felipe Antoine Galdino Ferreira
CPF: 084.530.724-00
Caixa Econômica Federal
Agência: 0729, Conta Corrente: 23640-5
NIT: 2128644313-1

Termos em que
Peço deferimento,

João Pessoa, 19 de Junho de 2023.

Felipe Antoine Galdino Ferreira
CREA 161778170-3





ESTADO DA PARAÍBA

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE JOÃO PESSOA

6a VARA CÍVEL DA CAPITAL

Cartório Unificado Cível de João Pessoa – 3ª Seção (3ª, 6ª Vara)

jpa-eue3sec@tjpb.jus.br

Atendimento remoto: <https://balcaovirtual.tjpb.jus.br:8443/cartunificadocivilatend03>

Para agendamento: atendimento6civ@gmail.com

SENTENÇA

0844305-24.2021.8.15.2001

[Direito de Imagem]

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

HENRIQUE SOUTO MAIOR MUNIZ DE ALBUQUERQUE(009.956.944-27); MARIA DA GUIA OLIVEIRA(219.964.314-04); WELLINGTON NÓBREGA VILAR(007.416.654-92);

NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS(705.629.444-86);

Vistos.

Trata-se de Ação de Obrigaçāo de Não Fazer C/C Demolitória e pedido de Liminar proposta por Maria da Guia Oliveira em face de Nataly Kivia dos Santos Souza, ambas qualificadas nos autos.

Aduz que seu imóvel é lindeiro com o imóvel de propriedade da promovida e há cerca de um mēs, a requerida iniciou obras/reformas no bem.



Assinado eletronicamente por: GIANNE DE CARVALHO TEOTONIO MARINHO - 21/11/2023 09:30:19
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23112109301942200000077476981>
Número do documento: 23112109301942200000077476981

Num. 82354117 - Pág. 1

Afirma que referidas reformas “possibilitaram que uma das paredes invadisse sobre o seu terreno”, diminuindo consideravelmente as dimensões do acesso ao seu imóvel, bem como não respeitou a distância mínima de afastamento lateral entre construções.

Reporta-se à ofensa as normas administrativas municipais e requer, em sede de antecipação de tutela, seja a obra embargada com expedição de mandado determinando a demolição do que estiver prejudicando a autora, em especial a varanda.

Justiça gratuita e tutelada antecipada deferidas, sendo esta última, parcialmente (Id.52037001).

Na contestação, a demandada requereu justiça gratuita, alega que a construção está autorizada por Alvará de Construção, não há invasão do terreno da demandante e, ao final, requer a improcedência dos pedidos (Id. 52667791).

Em impugnação à contestação, a demandante ratificou os termos da inicial (Id. 54918124).

Foi determinada a realização de perícia, tendo o perito designado pelo juízo entregue o laudo com suas conclusões (Id.73811823).

Intimadas para se manifestarem sobre o laudo (Id. 73823928), ambas concordaram com os termos apresentados (Id. 75031990 e 75065560).

Com a finalidade de esclarecer dúvida do juízo, foi determinado que o perito informasse se a varanda/marquise fere a lei municipal ou apenas o projeto (Id. 79932805).

O perito cumpriu a determinação e esclareceu a dúvida levantada (Id.80142151).

Após os esclarecimentos, as partes se manifestaram nos Id's. 80750117 e 81678881.

É o relatório.

Decido.

FUNDAMENTAÇÃO

DA JUSTIÇA GRATUITA REQUERIDA PELA DEMANDADA

Apesar de existir pedido de justiça gratuita na contestação, a benesse ainda não foi analisada.

Nos termos do que dispõem os arts. 98 e 99, do CPC, o benefício da justiça gratuita é devido a quem não possui rendimentos suficientes para suportar as despesas de um processo, presumindo-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida por pessoa natural, motivo pelo qual **defiro** o pedido de gratuitade da justiça da promovida.



MÉRITO

O cerne da questão está em saber se a construção objeto de litígio ultrapassou os limites do imóvel vizinho, causando-lhe prejuízos.

Da análise dos documentos colacionados aos autos como do laudo pericial, que foi extremamente bem feito, entendo que não houve desrespeito ao que determina a legislação civil e ao Código de Urbanismo da cidade de João Pessoa/PB.

Com relação a invasão do terreno da autora pela demandada, não restou comprovada, conforme trecho extraído do laudo: “*O entendimento deste perito é que é possível que parte dos fundos do terreno da autora esteja incorporado ao terreno da ré, porém não é prudente afirmar que a ré invadiu o terreno da autora. A promovida comprou o terreno já com a alteração de área, o muro de divisa já estava construído na época em que esta realizou o negócio imobiliário.*”

Com relação ao afastamento lateral, apesar da demandada não ter obedecido fielmente o projeto inicial, a lateral que faz divisa com o imóvel da autora obedeceu aos limites estabelecidos na legislação municipal. Colacionamos outro trecho do laudo: “*O que foi executado no lado direito, no térreo da edificação (vizinho a autora) respeita o afastamento estabelecido pela legislação. Ocorre a diminuição dos quartos e banheiros, a extinção do jardim e o surgimento do corredor, que não está contemplado no projeto. Tal modificação não interfere no que foi questionado pela promovente e seu prejuízo ocorre em face ao desrespeito do projeto*”

Por fim, quanto a marquise/varanda do primeiro andar, também, se mostra em acordo com a legislação pertinente e não merece reparos, vejamos: “*Portanto, esclareço que conforme o Código de Urbanismo de João Pessoa, a ré poderia encostar a marquise sem recuo lateral em ambos os lados e conforme o Decreto 9.718 de 2021, a ré deve executar a marquise com recuo de 75 cm da divisória lateral, porém pode colar em uma lateral.*” (Id.80142151).

Pelo que fora esclarecido pelo perito, apesar de não ter obedecido fielmente o que fora descrito no projeto, no que se refere ao afastamento frontal para instalação de toldos e/ou marquises das edificações, nos termos do art. 61, II, do Decreto 9.718/2021, que “Estabelece instruções normativas de aprimoramento da legislação urbanística vigente e dá outras providências”, a parte deve distanciar 75cm (setenta e cinco centímetros) das divisas laterais, **permitindo colar apenas em uma da lateral.** (Página 11 do Semanário Oficial PMJP – 13 de Maio de 2021) (grifo nosso)

Portanto, como na época em que foi deferido o alvará de construção se encontrava em vigor o Código de Urbanismo Municipal, que estabelecia que “as marquises não são computadas para efeito de afastamento” a parte não pode ser compelida a desfazer a obra, uma vez que se encontra acobertada pelo direito adquirido.

DA INEXISTÊNCIA DOS DANOS MORAIS



O dano moral consiste na lesão a bens pessoais não econômicos e exige, em regra, prova da ofensa individual e subjetiva aos direitos da personalidade. O fato de a demandada edificar em imóvel vizinho ao da demandante, utilizando-o dentro dos limites da propriedade , não é capaz de, por si só, gerar dano passível de ser indenizado.

Logo, não merecem acolhimentos os pedidos formulados na inicial quando evidenciado que a edificação se encontra dentro dos limites da propriedade da ré, em obediência ao Código de Urbanismo do Município de João Pessoa.

DISPOSITIVO

Diante do exposto, nos termos do art. 487, I, do CPC, julgo IMPROCEDENTES os pedidos formulados na inicial, **revogando a tutela antecipada concedida anteriormente (Id.52037001), retirando o embargo da obra** e extinguo o processo com julgamento do mérito.

Por força da sucumbência, condeno a autora em custas e honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (art.85, § 2º, do CPC), ficando a exigibilidade suspensa por ser beneficiária da justiça gratuita (art. 98 § 3º, do CPC).

Publicada eletronicamente.

Intimem-se.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Proceda o cartório com o envio de ADMEeletrônico ou Malote Digital à Diretoria Especial do Egrégio TJPB, nos termos do disposto no art. 6º da resolução 09/2017, para pagamento dos honorários periciais cujos dados para pagamento se encontram no Id. 74922283.

Cumpra-se.

João Pessoa/PB, datado e assinado eletronicamente.

Gianne de Carvalho Teotonio Marinho

Juíza de Direito em Substituição



Assinado eletronicamente por: GIANNE DE CARVALHO TEOTONIO MARINHO - 21/11/2023 09:30:19
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23112109301942200000077476981>
Número do documento: 23112109301942200000077476981

Num. 82354117 - Pág. 4

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
JOÃO PESSOA-PB.**

MARIA DA GUIA OLIVEIRA, brasileira, casada, aposentada, inscrita com CPF: 219.964.314-04 e RG: 405154 SSDS/PB, residente domiciliado na Rua Dom Vital, 289, Roger, João Pessoa-PB, CEP: 58020-010, vem à presença de Vossa Excelência, por meio do seu Advogado, infra assinado, ajuizar

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C
DEMOLITÓRIA
C/C PEDIDO LIMINAR**

em face de **NATALY KIVIA DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, inscrita com CPF: 705.629.444-86, residente domiciliado na Rua Dom Vital, s/n, Roger, João Pessoa-PB, CEP: 58020-010, pelos motivos e fatos que passa a expor.

1) PRELIMINARMENTE

1.1) DA JUSTIÇA GRATUITA

A parte autor(a) requer os benefícios da JUSTIÇA GRATUITA, por encontrar-se sem condições de arcar com custas e despesas processuais, sem comprometer o sustento próprio e da família, nos termos do art. 4º, § único da Lei 1.0



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2024.015.458

Requerente: Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital

Interessado: Felipe Antoine Galdine Ferreira – Perito Engenheiro Civil -
peritojudicialjoaomaravilha@gmail.com

Os presentes autos versam sobre requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Felipe Antoine Galdine Ferreira, CPF 084.530.724-00, PIS/PASEP 21286443131, nascido em 29/08/1993, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0844305-24.2021.8.15.2001, movida por MARIA DA GUIA OLIVEIRA, CPF 219.964.314-04, em face de NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS, CPF 705.629.444-86, perante o Juízo da 6ª 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.

Laudo anexado às fls. 10/31, dos presentes autos.

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

Consultando o Sistema de Cadastro de Peritos deste Tribunal – SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Engenheiro Civil, Felipe Antoine Galdine Ferreira, CPF 084.530.724-00, encontra-se na situação de ativo.

No caso em tela, o valor de R\$ 1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Felipe Antoine Galdine Ferreira, CPF 084.530.724-00, PIS/PASEP 21286443131, nascido em 29/08/1993, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0844305-24.2021.8.15.2001, movida por MARIA DA GUIA OLIVEIRA, CPF 219.964.314-04, em face de NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS, CPF 705.629.444-86, perante o Juízo da 6ª 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, 06 de fevereiro de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Número: **0844305-24.2021.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Direito de Imagem**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DA GUIA OLIVEIRA (AUTOR)	LUIS HENRIQUE DE AMORIM SANTOS (ADVOGADO) WELLINGTON NÓBREGA VILAR (ADVOGADO) HENRIQUE SOUTO MAIOR MUNIZ DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)
NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS (REU)	
FELIPE ANTOINE GALDINO FERREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
85281 166	06/02/2024 15:30	Outros Documentos

Decisão lançada no ADM nº 2024.015.458, que remeteu ao Conselho da Magistratura para autorizar o pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais), em favor do Perito Engenheiro Civil, Felipe Antoine Galdine Ferreira, CPF 084.530.724-00, PIS/PASEP 21286443131, nascido em 29/08/1993, pela 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: 0000011-98.2024.815.0000 Num 1º Grau: 0844305-24.2021.815.2001
Data de Entrada : 06/02/2024 Hora: 15:48
Número de Volumes: 1 Qtd Folhas: 49 Qtd de Apensoes:
Numeração : 02 A 50 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 6A VARA CIVEL DA CAPITAL, REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE FELIPE ANTOINE GALDINE FERREIRA, PELA PERICIA REALIZADA NO PROCESSO N. 0844305-24.2021.8.15.2001

Autor: MARIA DA GUIA OLIVEIRA
Reu : NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS

João Pessoa, 6 de fevereiro 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 : 0000011-98.2024.815.0000 Processo CPJ: /
Proc 1º Grau: 0844305-24.2021.815.2001 Processo 1º:
Autuado em : 06/02/2024
Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Valor da Causa : Volumes : 001
Comarca : 999 -----

Tipo Distrib. : AUTOMATICA Distrib. em: 06/02/2024 15:51
Órgão Julgador : CONSELHO DA MAGISTRATURA
Relator : 076 DES. JOAS DE BRITO PEREIRA FILHO

Assunto :
HONORARIOS PERICIAIS.

IDENTIFICACAO DAS PARTES:

EXPEDIENTE DO JUIZO DA 6A VARA CIVEL DA COMARCA DA CAPITAL, REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE FELIPE ANTOINE GALDINE FERREIRA, PELA PERICIA REALIZADA NO PROCESSO 0844305-24.2021.815.2001 MOVIDO POR MARIA DA GUIA OLIVEIRA, EM FACE DE NATALY KIVIA SILVA DOS SANTOS (ADM 2024.015.458)

JOAO PESSOA, 6 DE FEVEREIRO 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 2024.015.458. Requerente: Juízo da 6^a Vara Cível da Comarca da Capital. Assunto: Solicitação de pagamento de honorários periciais em favor do Perito Engenheiro Civil, Felipe Antoine Galdine Ferreira, por perícia realizada no processo nº 0844305-24.2021.8.15.2001.

Certidão

Certífico, para fins e efeitos legais, que a pauta de julgamento do processo acima indicado foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado no dia 04 de abril de 2024.

Certífico, outrossim, que os integrantes do Egrégio Conselho da Magistratura, em sessão ordinária, hoje realizada, apreciando o processo acima identificado, proferiram a seguinte decisão:

AUTORIZADO O PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS, NO VALOR DE R\$ 1.950,00 (MIL NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS). 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, Carlos Martins Beltrão Filho (Corregedor-Geral de Justiça) e 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 12 de abril de 2024.

Robson de Lima Cananéa
DIRETOR ESPECIAL



Poder Judiciário

Malote Digital

Impresso em: 12/04/2024 às 12:35

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 81520245491226

Documento: Certidão da decisão do Conselho da Magistratura - ADM 2024015458.pdf

Remetente: Diretoria Especial (CYNTHIA CHAVES LEITE)

Destinatário: 3ª Seção (3ª e 6ª Varas Cíveis) (TJPB)

Data de Envio: 12/04/2024 12:31:58

Assunto: ADM nº 2024.015.458, ref. a Ação nº 0844305-24.2021.8.15.2001, honorários periciais - Certidão da decisão do Conselho da Magistratura

Imprimir