



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO nº 2023137791 (PA-TJ)

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital, requisitando pagamento de honorários em favor de Pablo Vinicius Brito de Souza, para realização de perícia no processo n. 0067460-36.2014.8.15.2001, movido por ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO, em face de C3 ENGENHARIA LTDA - EPP

Data da Autuação: 15/09/2023

Parte: Pablo Vinicius Brito de Souza e outros(1)



Número: **0067460-36.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO (AUTOR)	RAMON PESSOA DE MORAIS (ADVOGADO)
C3 ENGENHARIA LTDA - EPP (REU)	
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
78517 019	01/09/2023 19:11	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) Pablo Vinicius Brito de Souza, CPF 607.056.113-96, aceitou o encargo de Tradutor, Interprete **ou perito**, venho requerer que seja realizada a Reserva Orçamentária para suportar o encargo relativo a despesa decorrente dos serviços prestados nos autos adiante especificado.

Por oportuno, informo ainda, que a parte **ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO - CPF: 067.032.134-61 (AUTOR)** é beneficiária da Justiça Gratuita, conforme despacho proferido à(s) fl(s). **26** do ID: **19978369**.

1.1 DOS DADOS GERAIS DO PROCESSO

1.1.1 Processo judicial N° 0067460-36.2014.8.15.2001

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

1.1.3 Unidade judiciária requisitante: 8ª Vara Cível da Capital

1.1.4 Autor (es): **ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO - CPF: 067.032.134-61**.

1.1.5 Réu (s): **REU: C3 ENGENHARIA LTDA - EPP**

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

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

1.1.8 Valor arbitrado: **R\$ 2.150,00 (dois mil, e cento e cinquenta reais).** O trabalho pericial consiste na inspeção predial no Bloco 14, apartamento 101, situado na rua Antônia Alves de Souza, S/N. Quadra 70, Gramame, João Pessoa, Paraíba, CEP: 58.068-401. Ante o grau de complexidade do trabalho e o tempo exigidos para a prestação do serviço, com base no art. 5º da resolução nº 09/2017 majoro os honorários em 5 vezes o valor concedido pela justiça gratuita, resultando no valor de R\$ 2.150,00 (dois mil, e cento e cinquenta reais), conforme decisão de ID: 75923692.

1.2 DOS DADOS DO PERITO

1.2.1 Nome: **Pablo Vinicius Brito de Souza**

1.2.3 Endereço: Roderico Toscano de Brito Borges, 94, apto 202, Aeroclube, João Pessoa/PB,



1.2.3 Telefone (s): 98213-4826

1.2.4 CPF: **607.056.113-96**

1.2.5. Banco: ITAU Agência: 04844-7 Conta corrente: 4986

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

1.2.8 Inscrição no Conselho Competente: CREA PB: 161.987.191-2

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 01 de setembro de 2023

RENATA DA CÂMARA PIRES BELMONT

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: RENATA DA CAMARA PIRES BELMONT - 01/09/2023 19:11:24
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23090119112459400000073926813>
Número do documento: 23090119112459400000073926813

Num. 78517019 - Pág. 2



Número: **0067460-36.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO (AUTOR)	RAMON PESSOA DE MORAIS (ADVOGADO)
C3 ENGENHARIA LTDA - EPP (REU)	
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
75923 692	20/07/2023 19:30	Decisão	Decisão



**Poder Judiciário da Paraíba
8ª Vara Cível da Capital**

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de processo com assistência judiciária deferida ao autor, com honorários perícias a ser pago nos moldes da Resolução nº 09/2017, de 21 de junho de 2017.

Ante o grau de complexidade do trabalho e o tempo exigidos para a prestação do serviço, com base no art. 5º da resolução nº 09/2017 majoro os honorários em 5 vezes o valor concedido pela justiça gratuita, resultando no valor de R\$2.150,00 (dois mil, e cento e cinquenta reais).

Proceda com a abertura da requisição junto ao Tribunal de Justiça, com reserva administrativa dos honorários periciais.

Defiro ainda, o adiantamento de 30% do valor máximo dos honorários periciais, conforme determina o Art. 8º da Resolução Nº 09/2017, a ser depositado/transferido em conta corrente: 4986; Ag. 04844- 7, Banco do Itaú em nome de Pablo Vinicius Brito de Souza, CPF: 607.056.113-96 (ID.60736285).

No mais, intime-se o perito para, no prazo de 10 dias, informar nova data para realização da perícia.

João Pessoa, 11 de julho de 2023

Renata da Câmara Pires Belmont

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: RENATA DA CAMARA PIRES BELMONT - 20/07/2023 19:30:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23072019305229700000071521022>
Número do documento: 23072019305229700000071521022

Num. 75923692 - Pág. 1



Número: **0067460-36.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO (AUTOR)	RAMON PESSOA DE MORAIS (ADVOGADO)
C3 ENGENHARIA LTDA - EPP (REU)	
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
70564 761	19/03/2023 17:38	PROPOSTA DE HONORÁRIOS	Petição (3º Interessado)



EXCELENTESSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 8^a VARA CÍVEL DA CAPITAL.

Processo: 0067460-36.2014.8.15.2001

Autor(s): ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO

Réu: C3 ENGENHARIA LTDA - EPP

Pablo Vinicius Brito de Souza, Engenheiro Civil, nomeado para atuar como perito judicial no processo supra vem, respeitosamente, manifestar-se sobre a nomeação.

- I. Declaro não haver nenhum vínculo de nenhuma natureza com as partes do processo;
- II. Aceito muito honrado o encargo de auxiliar da justiça para atuar como perito judicial no processo em tela;
- III. O autor é beneficiário de justiça gratuita;
- IV. O autor e o réu não apresentaram quesitos até o momento.

1 SOBRE O TRABALHO PERICIAL

O trabalho pericial consiste na inspeção predial no Bloco 14, apartamento 101, situado na rua Antônia Alves de Souza, S/N. Quadra 70, Gramame, João Pessoa, Paraíba, CEP: 58.068-401.

Será necessária a inspeção detalhada no apartamento, como também da área técnica e área comuns da edificação, pois, de acordo com os autos, existem pontos a serem esclarecidos que necessitam da inspeção dessas áreas.

Para isso, deverá ser facilitado o acesso à todas as áreas do Edifício para que possa ser realizada a perícia, a exemplo de: lajes de coberta, ambientes internos e externos, instalações e etc. Também deverá ser facilitada toda documentação solicitada.

Pág. 1 de 5



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 19/03/2023 17:38:20
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23031917382015300000066576817>
Número do documento: 23031917382015300000066576817

Num. 70564761 - Pág. 1

Tal procedimento necessitara de conhecimento em engenharia diagnostica, além das horas do planejamento, deslocamento, vistoria, elaboração de planilhas, elaboração do laudo pericial, entre outros serviços técnicos da engenharia legal.

2 QUANTO AOS HONORÁRIOS PERICIAIS

A) SOBRE OS HONORÁRIOS DO PERITO NA JUSTIÇA COMUM:

Desta forma, este auxiliar vem, respeitosamente, apresentar, devidamente justificada, proposta de honorários pericias com base na quantidade de horas estimadas para a realização do trabalho.

Foi realizando o estudo do processo, da causa e dos pontos controvertidos, foi elaborado um roteiro de execução, que é resumidamente discriminado no quadro que se segue, justificando a quantidade de horas mínimas estimadas:

Nº DE HORAS	DESCRÍÇÃO DOS SERVIÇOS
05	Recebimento, consulta, estudo do processo e dos documentos já anexados.
6	Preparação do roteiro da perícia, deslocamento, diligências, entrevistas, levantamentos de informações e medições.
04	Consultas as bibliografias técnicas, cadernos técnicos, normativas e demais acervos.
7	Elaboração, redação do laudo pericial e resposta aos quesitos.
05	Esclarecimentos e complementações do laudo.
27	TOTAL DE HORAS

Baseando-se pelo tipo da perícia, a complexidade da causa e o histórico apresentado, este expert estima que para realização do trabalho pericial, serão necessários no mínimo **27 horas** de trabalho como demonstrado e descrito acima.



Pág. 2 de 5



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 19/03/2023 17:38:20
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23031917382015300000066576817>
Número do documento: 23031917382015300000066576817

Num. 70564761 - Pág. 2

Será adotado o valor mínimo apresentado pelo IBAPE da Paraíba, equivalente a **R\$200,00 (duzentos reais)** por hora técnica. (Anexo 01)

Diante do exposto, o valor total para realização da perícia seria de R\$5.400,00 (cinco mil e 400 reais) considerada a complexidade e extensão da perícia, caso o sucumbente não seja beneficiário da justiça gratuita.

B) SOBRE OS HONORÁRIOS DO PERITO NA GRATUITA

Diante do exposto, este expert entende que foi fixado para realização da perícia o valor que consta na **resolução nº 09/2017** relacionado a especialidade de engenharia, e tentou, com esta proposta de honorários, demonstrar à Magistrada a complexidade da causa e o volume de trabalho necessário para a realização da perícia.

Tendo em vista a complexidade da perícia a ser realizada, e com base no art. 5º da resolução nº 09/2017 solicita-se que seja concedido a **majoração dos honorários em 5 vezes o valor concedido pela justiça gratuita.**

O perito vem **requerer o arbitramento da verba honorária em R\$ 2.150,00 (dois mil, e cento e cinquenta reais)** com base na resolução supracitada.

3 QUANTO AO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS

Solicita-se que seja concedido o adiantamento de 30% conforme determina o Art. 8º da RESOLUÇÃO N° 09/2017, tal solicitação se faz necessária visto que haverá gastos diretos para realização da perícia.



Pág. 3 de 5



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 19/03/2023 17:38:20
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23031917382015300000066576817>
Número do documento: 23031917382015300000066576817

Num. 70564761 - Pág. 3
Francimario Furtado de Figueiredo [027.471.094-37] em 15/09/2023 10:51

O valor deverá ser depositado em conta corrente: 4986; Ag. 04844-7, Banco do Itaú em nome de Pablo Vinicius Brito de Souza, CPF: 607.056.113-96.

Solicito a homologação da proposta de honorários apresentada, sendo que se não for este o entendimento de Vossa Excelência, este auxiliar se coloca à disposição para a realização da perícia pelo **valor que será determinado pelo juízo**, demonstrando assim o interesse em atender às demandas da justiça.

Nestes termos, pede deferimento.

Pablo Vinicius Brito de Souza
Engenheiro Civil – CREA PB: 161.987.191-2



Pág. 4 de 5



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 19/03/2023 17:38:20
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23031917382015300000066576817>
Número do documento: 23031917382015300000066576817

Num. 70564761 - Pág. 4
Francimario Furtado de Figueiredo [027.471.094-37] em 15/09/2023 10:51

Anexo 01 – Valor da hora técnica IBAPE/PB.



IBAPE/PB

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
DA PARAÍBA.

II – HONORÁRIOS:

Art. 5º: Os honorários profissionais em trabalhos que envolvam realização de laudos de avaliação de bens e perícias judiciais ou extrajudiciais serão calculados prioritariamente em função do tempo necessário para execução do serviço. Na impossibilidade dessa, ou de comum acordo entre as partes pode-se determinar os honorários em função do valor estimado previamente, relativo ao bem objeto do trabalho ou importância em discussão.

Art. 6º: O valor mínimo da hora técnica é de R\$200,00 (duzentos reais), conforme demonstrado na “Composição do valor da Hora Técnica” que se encontra anexo a este regulamento.

Art. 7º: Na contratação de um laudo de avaliação de bens pode-se determinar o grau de fundamentação que se almeja, no entanto não há garantia que o mesmo seja alcançado, visto que depende de condições alheias a vontade do engenheiro avaliador.

Art. 8º: Nas avaliações de bens típicos (lote, sala comercial, loja, casa e apartamento) e que possuam mercado bem definido, os tempos mínimos para execução do serviço (garantindo-se a qualidade do trabalho e buscando alcançar o grau de fundamentação especificado) e seus respectivos honorários são:

Avaliação de unidades tipo lote, casa ou apartamento

Grau de Fundamentação	Tempo mínimo necessário (horas)	Honorário
I	16	R\$ 3.200,00
II	24	R\$ 4.800,00
III	36	R\$ 7.200,00

(Filiado ao IBAPE – Entidade Federativa Nacional)

Rua Juarez Távora, 99 – Sala 202 – 1º andar – Torre – Cep.: 58040-020 – João Pessoa/PB - Telefax (83) 3241-6675
URL: <http://www.ibapepb.org.br> - E-mail: ibapepb@ibapepb.org.br - CGC. 01.704.017/0001-92

Pág. 5 de 5





Número: **0067460-36.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO (AUTOR)	RAMON PESSOA DE MORAIS (ADVOGADO)
C3 ENGENHARIA LTDA - EPP (REU)	
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
64527 781	10/10/2022 12:57	Decisão	Decisão



**Poder Judiciário da Paraíba
8ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0067460-36.2014.8.15.2001

DECISÃO

Vistos, etc.

Nomeio para funcionar como perito nos presentes autos Engenheiro Civil PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA, Engenheiro Civil, com endereço à avenida Roderico Toscano de Brito Borges, 94, apto 202, Aeroclube, João Pessoa/PB, 58213-4826.

Cumpra-se o despacho id 53603113, em relação ao perito ora nomeado.

JOÃO PESSOA, 10 de outubro de 2022.

RENATA DA CÂMARA PIRES BELMONT

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: RENATA DA CAMARA PIRES BELMONT - 10/10/2022 12:57:24
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101012572405700000060979993>
Número do documento: 22101012572405700000060979993

Num. 64527781 - Poder Judiciário Furtado de Figueiredo [027.471.094-37] em 15/09/2023 10:52

16

PROCESSO Nº 0067460-36.2014.815.2001

Vistos, etc.

1. Valendo este despacho como carta, CITE(M)-SE o(s) promovido(s) para, querendo, apresentar defesa, no prazo de 15 (quinze) dias - a contar da juntada aos autos do Aviso de Recebimento (AR), perante este Juízo, sob pena de serem aceitos pelo(s) promovido(s), como verdadeiro(s) o(s) fato(s) articulado(s) pelo(s) promovente(s) na petição inicial.
2. Segue em anexo a contrafé (cópia da petição inicial).
3. Na resposta, fazer referência ao número do processo.
4. Defiro a gratuidade judicial.

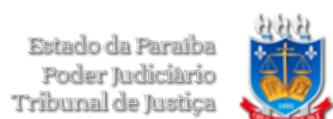
Cumpra-se

João Pessoa, 09 / 02 /2015.



Renata da Câmara Pires Belmont
Juíza de Direito





Página Inicial  Peritos
(/sighop/index.jsf)

Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia

Tipo de Pessoa:

Física Jurídica

Nome completo: *

Pablo Vinicius Brito de Souza

Data nascimento: *

11/08/1995

Sexo: *

Masculino



Alterar foto

Nome Social:

CPF: *

607.056.113-96

Identidade: *

0351519520080_

Órgão: *

ssp

INSS/PIS/PASEP: *

21278758935

Tipo: *

PIS/PASEP

Escolaridade: *

Graduação

Nome da mãe: *

Eliveth Estrelow Brito de Souza

Nome do pai:

Waldecy Gonçalves de Souza

Email: *

pablo.vinicius.civil@gmail.com

Telefone: *

(83) 98213-4826

Tornar dados de contato públicos

Municípios de atuação: *

Bayeux Cabedelo João Pessoa Santa Rita

Profissão *

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Avaliador de Bens Imóveis	Pericia Judicial	004309	
Engenheiro Civil	Projetos	1619871912	

[Adicionar profissão](#)

Endereço *

CEP *

58036-530

 Não sei o CEP

Estado *

Paraíba (PB)

Município / Localidade *

João Pessoa

Bairro ?

Aeroclube

Logradouro *

R. Roderico Toscano de Brito Borges

Número * ?

94

Complemento

APT. 202

Arquivos comprobatórios *

Arquivo	Remover
CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA	
Certificado	

Dados bancários

Banco: *

Caixa Econômica Federal

Agência: *

0729

Conta: *

0008707861190

Tipo conta: *

Poupança

Arquivo

Remover

COMPROVANTE DE RESIDENCIA



Anexar arquivo

Gravar cadastro



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2023.137.791

Requerente: Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital

Interessado: Pablo Vinicius Brito de Souza - Perito Engenheiro Civil - pablo.vinicius.civil.com

Os presentes autos versam sobre requisição de reserva orçamentária para pagamento de honorários, no valor de R\$ 2.150,00 (dois mil, cento e cinquenta reais), arbitrado em favor do Perito, Pablo Vinícius Brito de Souza, CPF 607.056.113-96, NIT/PIS 21278758935, nascido em 11/08/1995, CBO 2142-05, para realização de perícia nos autos do processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001, movido por ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS DRAGO, CPF 067.032.134-61, em face de C3 ENGENHARIA LTDA - EPP, CNPJ 20.198.694/0001-20, perante o Juízo da 8ª 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 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.

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.

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, Pablo Vinícius Brito de Souza, encontra-se em situação de ativo.

No caso em tela, o valor de R\$ 2.150,00 (dois mil, e cento e cinquenta reais), arbitrado em favor do Perito, Pablo Vinícius Brito de Souza, CPF 607.056.113-96, NIT/PIS 21278758935, nascido em 11/08/1995, CBO 2142-05, para realização de perícia nos autos do processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001, movido por ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS DRAGO, CPF 067.032.134-61, em face de C3 ENGENHARIA LTDA - EPP, CNPJ 20.198.694/0001-20, perante o Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital, ultrapassa o valor máximo estabelecido fixado na Tabela I, Anexo I, da referida Resolução Administrativa.

Nesse contexto, a requisição de reserva orçamentária para pagamento de honorários periciais fica condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura, nos termos do artigo 5º da Resolução nº 09/2017 deste Tribunal.

Assim, submeto os presentes ao Conselho da Magistratura, com fulcro no art. 5º da Resolução nº 09/2017.

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, 18 de setembro de 2023.

Robson de Lima Cananéa - Diretor Especial.



Número: **0067460-36.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO (AUTOR)	RAMON PESSOA DE MORAIS (ADVOGADO)
C3 ENGENHARIA LTDA - EPP (REU)	
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
79297 925	18/09/2023 10:16	Outros Documentos	Outros Documentos

Decisão lançada no ADM Processo nº 2023.137.791 – referente a reserva orçamentária para pagamento de honorários, no valor de R\$ 2.150,00 (dois mil, cento e cinquenta reais), arbitrado em favor do Perito, Pablo Vinícius Brito de Souza, CPF 607.056.113-96, NIT/PIS 21278758935, nascido em 11/08/1995, CBO 2142-05, para realização de perícia nos autos em referência.



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

TERMO DE RECEBIMENTO

Processo: 0000248-69.2023.815.0000 Num 1º Grau: 0067460-36.2014.815.2001
Data de Entrada : 18/09/2023 Hora: 10:21
Número de Volumes: 1 Qtd Folhas: 21 Qtd de Apensoes:
Numeração : 02 A 22 Qtd Vol.Apenso:
Número de Folhas : Repetidas: Omitidas:
 Em Branco:
Agravos Retidos às folhas de : a

Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Assunto: HONORARIOS PERICIAIS.

Histórico : EXP.DO JUIZO DA 8A VARA CIVEL DA COMARCA DA CAPI
TAL REQUISITANDO RESERVA ORCAMENTARIA PARA PAGA-
MENTO DE PERICIA REALIZADA POR PABLO VINICIUS B.
DE SOUZA NO PROCESSO 00674603620148152001

Autor: ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO
Reu : C3 ENGENHARIA LTDA - EPP

João Pessoa, 18 de setembro de 2023

Responsavel pela Digitacão

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DA PARAIBA

TERMO DE AUTUAÇÃO, REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

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

Processo : 0000248-69.2023.815.0000 Processo CPJ: /
Proc 1º Grau: 0067460-36.2014.815.2001 Processo 1º:
Autuado em : 18/09/2023
Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Valor da Causa : Volumes : 001
Comarca : 999 -----

Tipo Distrib. : AUTOMATICA Distrib. em: 18/09/2023 10:26
Órgão Julgador : CONSELHO DA MAGISTRATURA
Relator : 081 DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

Assunto :
HONORARIOS PERICIAIS.

IDENTIFICACAO DAS PARTES:

-----:

JOAO PESSOA, 18 DE SETEMBRO DE 2023

RESPONSAVEL PELA DIGITACAO

Visto.

Considerando que o perito pleiteou a antecipação de 30% da verba honorária, ao argumento de que existem gastos diretos para a realização da perícia, porém, sem especificá-los, nos termos do art. 8º, da Resolução TJPB n. 09/2017¹, determino que seja oficiado ao Juízo requerente para que requisite do *expert* elementos comprobatórios das despesas para a elaboração da prova técnica.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa, data do registro eletrônico.

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator

1Art. 8º. O Tribunal não antecipará ao perito, ao tradutor ou ao intérprete valores para custear despesas decorrentes do trabalho técnico a ser realizado, salvo se, comprovadamente, necessitar dos valores para a satisfação antecipada de despesas decorrentes do encargo assumido, limitado a 30% (trinta por cento) do valor máximo da verba honorária.



**Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Conselho da Magistratura**

OFÍCIO TJPB/ASMAC N° 07/2023

João Pessoa, 11 de outubro de 2023.

**A Sua Excelência a Senhora
Doutora Renata da Câmara Pires Belmont
Juíza de Direito da 8^a Vara Cível da Comarca da Capital
NESTA**

Senhora Juíza,

Remeto a Vossa Excelência cópia do despacho do Excentíssimo Senhor Desembargador Romero Marcelo da Fonseca Oliveira, lançado no Processo Administrativo Eletrônico nº 2023.137.791 (Processo 1º Grau nº 0067460-36.2014.815.2001), a fim de que esse juízo requisite ao perito a indicação dos elementos comprobatórios das despesas para a elaboração da prova técnica.

Respeitosamente,

**Robson de Lima Cananéa
Diretor Especial**



Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 11/10/2023 às 09:56

RECEBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 81520235296313

Documento: DESPACHO 2023137791.pdf

Remetente: Conselho da Magistratura (Vanessa Maria Cunha Lima Sabino Braga)

Destinatário: 5ª Seção (1ª, 8ª e 9ª Varas Cíveis) (TJPB)

Data de Envio: 11/10/2023 09:54:38

Assunto: OFÍCIO TJPB/ASMAG Nº 07/2023 - 8ª Vara Cível da Comarca da Capital - Diligência - Processo Administrativo Eletrônico nº 2023.137.791

Código de rastreabilidade: 81520235296314

Documento: Ofício ASMAG 07 2023 - 8ª CÍVEL DA CAPITAL.pdf

Remetente: Conselho da Magistratura (Vanessa Maria Cunha Lima Sabino Braga)

Destinatário: 5ª Seção (1ª, 8ª e 9ª Varas Cíveis) (TJPB)

Data de Envio: 11/10/2023 09:54:38

Assunto: OFÍCIO TJPB/ASMAG Nº 07/2023 - 8ª Vara Cível da Comarca da Capital - Diligência - Processo Administrativo Eletrônico nº 2023.137.791





Número: **0067460-36.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO (AUTOR)	RAMON PESSOA DE MORAIS (ADVOGADO)
C3 ENGENHARIA LTDA - EPP (REU)	
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
80602 825	13/10/2023 08:51	LAUDO ANDRÉ LUIZ X C3 ENGENHARIA	Petição (3º Interessado)
80602 827	13/10/2023 08:52	SOLICITACAO ALVARA	Petição (3º Interessado)

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 8º VARA CÍVEL DA CAPITAL - PARAÍBA.**

1

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

Ação de Indenização Por Danos Morais e Materiais

PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA,
Engenheiro Civil, CREA nº 161.987.191-2,
perito judicial nomeado por V. Ex.^a nos autos
da **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO nº. 0067460-
36.2014.8.15.2001** em que contendem
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS DRAGO Contra **C3
ENGENHARIA LTDA - EPP**, com endereço nos
registros da Secretaria deste Juízo, após
efetuar vistorias, diligências, pesquisas,
análises e demais serviços complementares
visando dar cabal cumprimento à honrosa
missão que lhe foi delegada, vem mui
respeitosamente apresentara V. Ex.^a o
seguinte.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 14

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

LAUDO PERICIAL

2



Rua Antônia Alves de Souza, Gramame, João Pessoa – Paraíba.

Ação: Indenização por Danos Morais e Materiais em Razão de Vícios Construtivos

Processo: 0067460-36.2014.8.15.2001 – 8ª Vara Cível

Núcleo Habitacional: Quadra 70, Bloco 14, Apartamento 101

Autor: André Luiz dos Santos Drago

Ré: C3 Engenharia LTDA - EPP



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 2

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

3

SUMÁRIO

1.0 OBJETIVO.....	4
2.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	4
3.0 INFORMAÇÕES PRELIMINARES	5
4.0 METODOLOGIA E NORMAS APLICADAS	7
5.0 HISTÓRICO PROCESSUAL SUCINTO.....	12
6.0 DO ESTUDO PRELIMINAR.....	13
7.0 VÍCIOS CONSTRUTIVOS.....	17
8.0 LOCALIZAÇÃO	20
9.0 DA PERÍCIA NO IMÓVEL	21
10.0 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO	27
11.0 RESPOSTAS AOS QUESITOS APRESENTADOS.....	28
12.0 CONCLUSÃO	36
13.0 ENCERRAMENTO	37
14.0 ANEXO.....	38



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 3

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

1.0 OBJETIVO

O presente laudo pericial tem como finalidade identificar manifestações patológicas no imóvel da lide, na Cidade de João Pessoa/PB, em decorrência de seus elementos construtivos, principalmente os estruturais, de modo a oferecer subsídio à decisão judicial na ação de indenização nº **0067460-36.2014.8.15.2001** movida por **ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO contra C3 ENGENHARIA LTDA - EPP.**

4

2.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- O Perito não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste trabalho técnico e tampouco dela aferem quaisquer vantagens. Declara ainda que não há qualquer circunstância relevante que possa caracterizar conflito ou comunhão de interesse, potencial ou atual, para a emissão deste trabalho técnico;
- Os honorários profissionais do perito não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste laudo de pericial;
- O perito considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e que as informações prestadas por terceiros são precisas, confiáveis e foram dadas de boa fé, merecendo, portanto, todo o crédito;
- Assume-se que as documentações fornecidas pelas partes são verdadeiras e de boa fé;
- O laudo pericial apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo;
- A compreensão da conclusão deste laudo pericial ocorrerá mediante a sua leitura integral e de seus anexos, não devendo, portanto, extrair conclusões de sua leitura parcial.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 4

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

3.0 INFORMAÇÕES PRELIMINARES

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

- NBR 5674 – Manutenção de edificações - Procedimento;
- NBR 5681 – Controle tecnológico da edificação e aterros em obras de edificações;
- NBR 6118 – Projeto e execução de obras de concreto armado;
- NBR 6120– Cargas para o cálculo de estruturas de edificações;
- NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
- NBR 8949 – Paredes de alvenaria estrutural – Ensaio à compressão simples;
- NBR 14322 – Paredes de alvenaria estrutural – Verificação da resistência à flexão simples ou à flexo-compressão.
- NBR 15270-01 – Blocos cerâmicos para alvenaria de vedação.
- NBR 15270-02 – Blocos cerâmicos para alvenaria de estrutural.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

3.1 Do Agendamento e Assistentes Técnicos

Conforme consta dos autos, no ATO ORDINATÓRIO proferido em 20/07/2023 foi agendado a data para a realização dos trabalhos periciais, conforme teor a seguir:

6

- I. **Solicito que o juízo CONVOQUE aos patronos das partes para perícia.**
DATA: 09 de setembro de 2023
HORÁRIO: às 08:30
LOCAL: Rua Antônia Alves de Souza, S/N, Quadra 70, Bloco 14, Apartamento 101, Gramame – João Pessoa – PB.

ID. 77068541 - Pág. 1

Conforme comunicado pelo juízo aos representantes de ambas as partes, foram comunicadas da realização de visita técnica ao imóvel do autor, no dia 09/09/2023, para realizar as observações e anotações periciais pertinentes, conforme registrado nas imagens constantes deste Relatório.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

4.0 METODOLOGIA E NORMAS APLICADAS

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

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

4.1 SISTEMÁTICA DO TRABALHO PERICIAL

O serviço objeto deste laudo pericial é apura vícios redibitórios, vícios ocultos que diminuem o valor da coisa ou a tornam imprópria ao uso a que se destina, e que, se fossem do conhecimento prévio do adquirente, ensejariam pedido de abatimento do preço pago, ou inviabilizariam a compra. Para realização do presente encargo procedeu-se com a seguinte metodologia:

- Estudo dos autos do processo;
- Estudo dos documentos acostados nas peças processuais;
- Análise em documentos complementares e dados em órgãos competentes;
- Vistoria local;
- Compilação dos dados da diligência pericial;
- Detalhamento de fotos utilizadas;
- Análise dos danos e/ou eventos encontrados, apontado as prováveis causas e consequências;
- Juntada de orçamento detalhado (quando detectado víncio construtivo);
- Respostas aos quesitos.
- Revisão do laudo pericial e upload do arquivo;



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 7

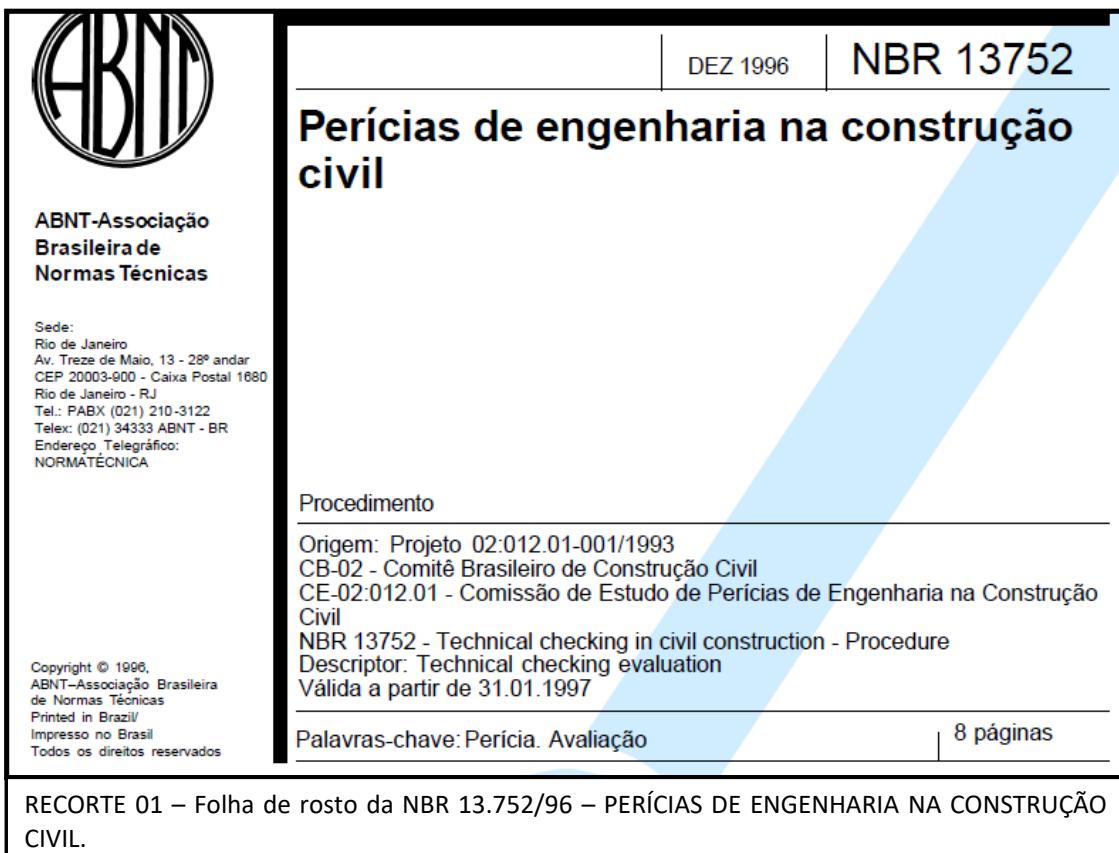
Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

4.2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Normas Técnicas utilizadas no presente laudo:

8

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 8

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

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

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

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

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

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

4.3 GLOSSÁRIO TÉCNICO

10

ANOMALIA

Irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

ANOMALIA ENDÓGENA

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

ANOMALIA FUNCIONAL

Originária do uso.

ANOMALIA EXÓGENA

Originária de fatores externos à edificação, provocados por terceiros.

APROVEITAMENTO EFICIENTE

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

ARBITRAMENTO

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

ASSISTENTE TÉCNICO

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

AVARIA

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

BDI

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

CONSERVAÇÃO

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

CUSTO

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

11

CUSTO DE MANUTENÇÃO

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

DANO

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

DEGRADAÇÃO

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

DEPRECIAÇÃO

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

DEPRECIAÇÃO FÍSICA

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

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

ESTRUTURA

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

LAUDO

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 14

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

5.0 HISTÓRICO PROCESSUAL SUCINTO

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

A parte autora, com objetivo de adquirir a residência própria, aderiu ao programa do Governo Federal chamado Minha Casa Minha Vida pelo contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária. Programa este que é regulamentado pelas Leis n. 11.977 de 07 de julho de 2009 e n. 12.424, de 16 de junho de 2011.

Após a entrega das residências e a sua ocupação, os mencionados vícios construtivos passaram desapercebidos pela parte Promovente, mas, logo que começaram a causar danos, inclusive de natureza estrutural, foram notados. Infiltrações, rachaduras, afundamentos, estão a impossibilitar a normal utilização do bem. A cada dia, eles se agravam, comprometendo estrutura, sistema de piso, vedações verticais, das coberturas e sistemas hidros sanitário.

Diante da matéria técnica de engenharia debatida nesta lide, o Juízo nomeou o Perito para elaborar a prova técnica pericial.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

6.0 DO ESTUDO PRELIMINAR

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

13

6.1 DO DÉFICIT HABITACIONAL

No Brasil, de acordo com os dados da Fundação João Pinheiro (FJP) de 2015, o “déficit habitacional” corresponde a 6.355.743 milhões de domicílios, o ônus excessivo com aluguel é o item de maior peso, respondendo a 3.177 milhões de unidades ou 50% do déficit, seguido pela coabitação¹ com 1.902 milhão de domicílios ou 29,9%, habitação precária² com 942 mil unidades ou 14,8%, e adensamento excessivo³ em domicílios alugados com 332 mil domicílios ou 5,2% do total do déficit habitacional. Na Paraíba, o contexto não é diferente, conforme os dados da FJP de 2015, o déficit habitacional total é de 123.358 mil.

Na história da urbanização brasileira, a expansão das cidades é marcada pelos grandes loteamentos oficiais destinados às camadas da população de maiores rendimentos e, também, pelos loteamentos irregulares ou clandestinos. Além disso, há a periferização da cidade produzida pelo Estado, com a construção de conjuntos habitacionais, destacadamente no período 1960-1980, financiados pelo Banco

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

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

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

Nacional de Habitação (BNH). Nesse período, há uma transferência para o Estado e também para o “próprio trabalhador do encargo de mobilizar recursos e mecanismos para produzir a habitação, situação que até hoje não se alterou” (BONDUKI, 1998, p. 316). Assim, complementa Bonduki (1998):¹⁴

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

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

O BNH foi extinto em 1986, e as atividades relacionadas à produção da habitação pelo Estado brasileiro foram atribuídas à Caixa Econômica Federal. No período de 1988 (data da atual Constituição Federal) a 2001, foram postas em prática algumas políticas voltadas à habitação popular. Em 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade, e em 2003, com a criação do Ministério das Cidades, foram criados vários programas destinados à habitação de ‘interesse social’ ou a famílias com baixa renda, atendendo camadas diversas da população, tanto a que possuía renda, como também a que percebia menos de dois salários mínimos. Alguns programas tinham como finalidade remover a população residente em favelas.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 14

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

6.2 DAS HABITAÇÕES CONSTRUÍDAS

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

15

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

A “cidade dos conjuntos habitacionais” iniciou-se com a construção do Conjunto Habitacional Castelo Branco (em três etapas: 1969, 1970 e 1974), ao lado do campus universitário, seguido por outros empreendimentos como o Conjunto dos Bancários (1980), o Conjunto Mangabeira⁵ e, por fim, mais ao sul, o Conjunto Valentina de Figueiredo (1985). Na porção sul sudoeste, vários outros foram construídos, como o Costa e Silva (1971), o Ernani Sátiro (1977), o José Américo (1978), o Ernesto Geisel (1978), o Cristo Redentor (1981) e o Bairro das Indústrias (1983). No período de 1970 a 1983, foram entregues 15.632 domicílios, financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), tendo à sua frente o Banco Nacional da Habitação (BNH).

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

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

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

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

6.3 DAS CONSTRUÇÕES BARATEADAS

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

A demanda cada vez maior por habitação de padrão popular fez com que as construções fossem executadas em uma velocidade cada vez maior, porém deixando de lado as prescrições previstas em normas, com relação aos processos executivos e a qualidade dos materiais e a segurança.

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

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



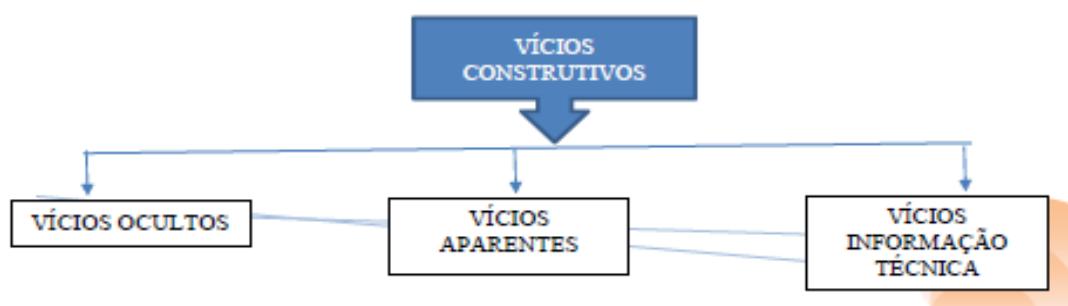
Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



7.0 VÍCIOS CONSTRUTIVOS

17

Segundo a ABNT 13752, item 3.75, vícios são anomalias que afetam o desempenho de produtos ou serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor. Podem decorre de falha de projeto ou de execução, ou da informação defeituosa sobre sua utilização e manutenção.



VÍCIOS APARENTE – víncio fácil e visualmente constatável, por qualquer pessoa (Geralmente perceptível na entrega do imóvel).

VÍCIOS OCULTOS – víncio não aparente ou verificável somente por profissional com conhecimentos técnicos, ou ainda que tenha se manifestado ao longo do tempo.
(Geralmente ocorre ao longo do tempo por falha no projeto, execução do serviço ou na qualidade dos materiais).

VÍCIOS INFORMAÇÃO TÉCNICA – ausência ou deficiência de informação técnica expressa nos manuais dos proprietários no recebimento da obra.

7.1 – DESEMPENHOS DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Segundo a ABNT 15575-2 a respeito desempenho das edificações habitacionais no que tange a desempenho estrutural relata no item 7.2 que elementos com função de vedação (paredes e divisórias não estruturais) devem ter a capacidade de transmitir à estrutura seu peso próprio e os esforços externos que sobre eles diretamente venham atual, decorrentes de sua utilização.

Os métodos de avaliação de sua estrutura devem ser em conformidade ao item 7.2.2.1 ou 7.2.2.2:



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

- Item 7.2.2.1 (CÁLCULOS) = as condições de desempenho devem ser comprovadas analiticamente, demonstrando o atendimento ao estado-limite último, devendo as ações respeitarem as Normas vigente e as considerações estabelecidas em projeto. 18
- Item 7.2.2.2 (ENSAIOS) = Permite-se desde que aplicado a edificações habitacionais de até cinco pavimentos, estabelecer uma resistência mínima de projeto através de ensaios destrutivos e do traçado do correspondente diagrama carga x deslocamento, de acordo princípio abaixo:

A.1 Princípio

Ensaios destrutivos, com traçado de diagramas de carga x deslocamento, e registros da história da carga conforme indicado na Figura A.1.

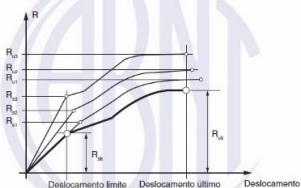


Figura A.1 – Gráfico carga x deslocamento para determinação de R_{ud} e R_{sd} por meio de ensaios

Os ensaios devem conter identificação da amostra e de todos corpos de prova, desempenho do ensaio de tipo e sua geometria, caracterização dos constituintes data recebimento da amostra, gráficos de carga x deslocamento, resistências últimas, nível de desempenho.

O projeto e execução de fundações deve atender a NBR 6122/2019 da qual se faz necessário ensaios, investigações geológicas e até sondagens. Neste sentido, o serviço objeto deste trabalho pericial não envolvem vícios construtivos referente a Fundação que envolvam estudos de consultoria com Engenheiro Especializado em Cálculo estrutura/Fundações, sondagens para reconhecimento do sobsolo, ensaios tecnológicos de desempenho da estrutura de concreto armado, alvenaria estrutural e ensaios, testes e qualquer outro ligado à área de engenharia.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 14 de 19

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

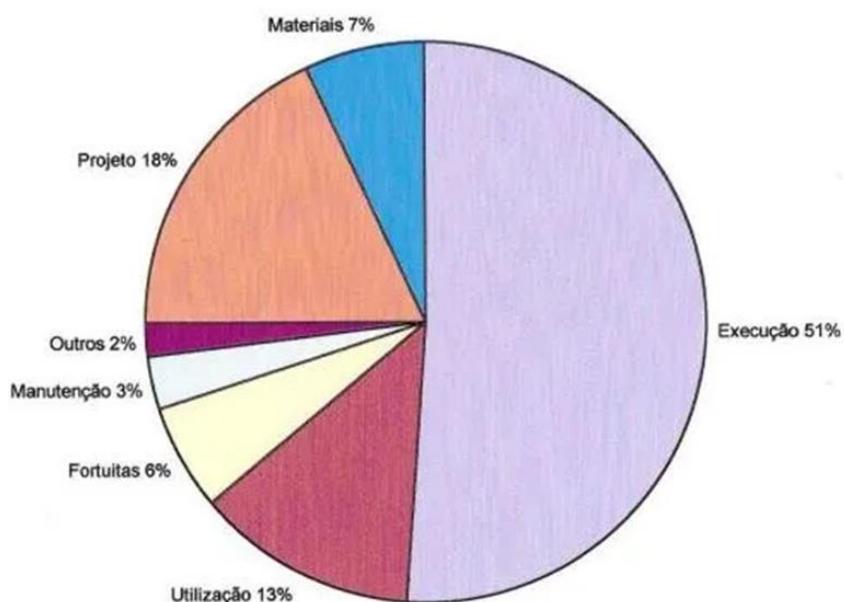
7.2 – Manifestação Patológica

Segundo a ABNT 15575-2 a respeito desempenho das edificações habitacionais no que tange a desempenho estrutural relata no item 7.2 que elementos com função de vedação (paredes e divisórias não estruturais devem ter a capacidade de transmitir à estrutura seu peso próprio e os esforços externos que sobre eles diretamente venham atual, decorrentes de sua utilização.

19

Segundo a NBR 15575 (2013), as obras têm que ter uma vida útil de no mínimo 50 anos, muitas vezes as edificações apresentam problemas muito antes deste prazo devido a muitos fatores como se pode observar na FIG. 01 que mostra as principais origens de incidências de patologia no Brasil. FIGURA 01- Gráfico com as principais origens de patologias no Brasil.

Incidência das Origens das Enfermidades no Brasil (Carmona)



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

8.0 LOCALIZAÇÃO

20

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



Imagen 01 – Vista da região dos imóveis da lide.

Fonte: Google maps.

O Imóvel em questão está edificado na região que é contemplada com uma infraestrutura regular e servida de sistema de telefonia e de rede abastecimento de água; de rede elétrica e de iluminação pública; coleta de lixo regular; via de rolamento. Nesta região predomina o tipo residencial, sendo assim integrada por imóveis residenciais com baixo padrão de construção. O imóvel foi entregue ao morador no ano de 2012.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 20

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

9.0 DA PERÍCIA NO IMÓVEL

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

21

9.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO

Tópico com os registros fotográficos.

IMÓVEL VISTORIADO

ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO, proprietário Residente e Domiciliado na Rua Antônia Alves de Souza, s/n, Quadra 70, Bloco 14, apto. 101, Gramame, João Pessoa – PB.



Foto 02 - Vista frontal do Bloco 14, Rua Antônia Alves de Souza, Quadra 70, Gramame - PB.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 22 de 22

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001



Foto 03 - Vista dos fundos do imóvel.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 22 de 22

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

Foto 4 - Sala

23



Foto 5 - Sala. Detalhe 1.

Vista de fissura/mancha de umidade na parede interna do imóvel.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 23

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

Foto 6 - Quarto 1.

24

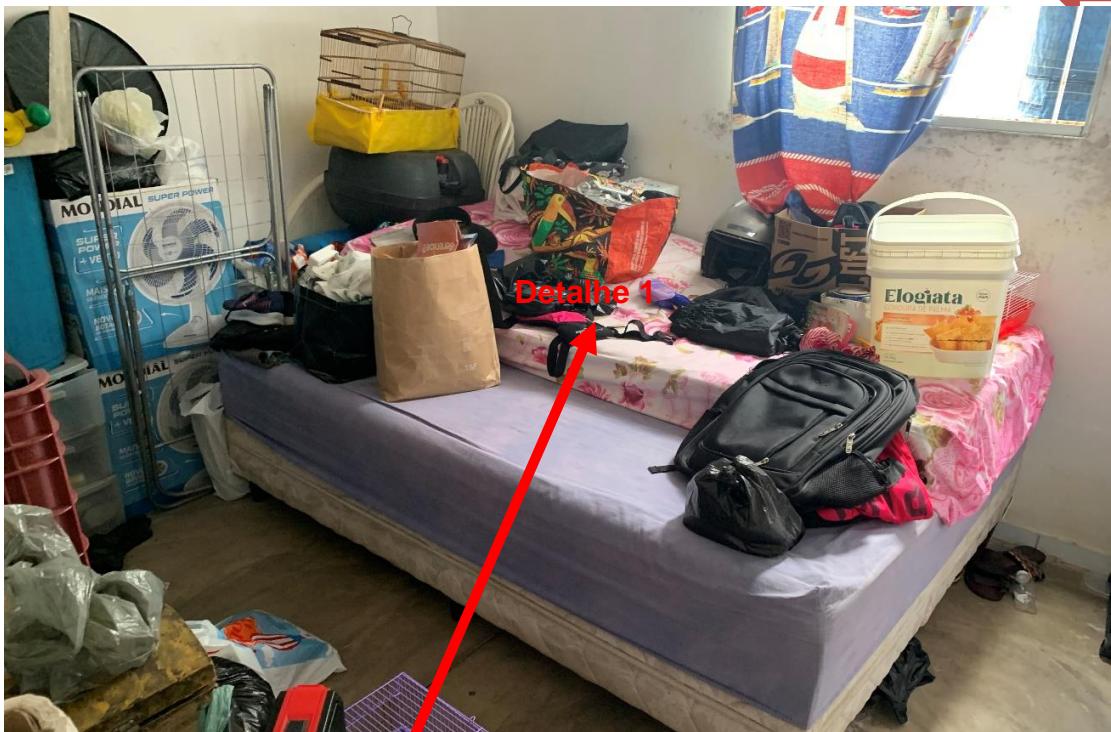


Foto 7 - Quarto 1. Detalhe 1.

Vista de fissura/mancha de mancha de umidade na parede, na proximidade da esquadria.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 24 de 25

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

Foto 8 - Quarto 2.

25



Foto 9 - Quarto 2. Detalhe 1.

Vista de mancha de umidade mofo no revestimento da parede.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

Foto 10 - Quarto 2. Detalhe 2.

Vista de parede interna com mancha de umidade e mofo revestimento.

26



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

10.0 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO

Planilha orçamentária contendo orçamento detalhado dentro dos padrões normativos ²⁷, baseada nos vícios construtivos observados no imóvel objeto.

ITEM	SINAPI - AGO/2023		DISCRIMINAÇÃO	UNID.	PREÇO UNITÁRIO (R\$)	QUANT.	PREÇO TOTAL (R\$)
	REFERÊNCIA	CÓDIGO					
1			ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS / SERVICOS TECNICOS				R\$2.088,58
1.1	Cotação	-	REGULARIZAÇÃO DE OBRAS	VB	R\$500,00	1,00	R\$500,00
1.3	SINAPI	100534	SUPERVISÃO TÉCNICA	VB	R\$4.813,89	0,33	R\$1.588,58
2			SERVIÇOS PRELIMINARES				R\$85,15
2.1	SINAPI	97631	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL	M²	R\$2,79	30,52	R\$85,15
3			REVESTIMENTOS DE PAREDES				R\$2.419,62
3.1	SINAPI	98561	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAREDES COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, E = 2CM. AF_06/2018	M²	R\$40,72	30,52	R\$1.242,77
3.2	SINAPI	87530	MASSA ÚNICA, PARA RECEBIMENTO DE PINTURA, EM ARGAMASSA TRACO 1:2:8, PREPARO MANUAL	M²	R\$38,56	30,52	R\$1.176,85
4			TRINCAS				R\$687,14
4.1	SINAPI	93196	CONTRAVERGA MOLDADA IN LOCO EM CONCRETO	M	R\$ 78,12	7,20	R\$ 562,46
4.2	SINAPI	88309	PEDREIRO COM ENCARGOS CPMPLEMENTARES	H	R\$ 23,31	3,00	R\$ 69,93
4.3	SINAPI	88316	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	R\$ 18,25	3,00	R\$ 54,75
5			PINTURA				R\$932,81
5.1	SINAPI	88414	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM SUPERFÍCIES INTERNAS	M²	R\$4,65	30,52	R\$141,92
5.2	SINAPI	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES	M²	R\$9,22	85,78	R\$790,89
6			ALUGUEL, DESOCUPAÇÃO E LIMPEZA DA OBRA				R\$200,00
6.1	Cotação	-	LIMPEZA GERAL	VB	R\$200,00	1,00	R\$200,00
TOTAL GERAL - SEM BDI - R\$							R\$6.413,30
BDI (25%) - R\$							R\$1.603,33
TOTAL GERAL - COM BDI - R\$							R\$8.016,63

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

11.0 RESPOSTAS AOS QUESITOS APRESENTADOS

Neste item serão respondidos os quesitos apresentados pelas partes.

28

11.1 QUESITOS DO AUTOR

1. Quais os danos/vícios encontrados no imóvel da parte promovente?

R. Constatou-se na unidade vistoriada os seguintes danos provenientes de vícios construtivos:

- Fissuras nas proximidades das esquadrias são causadas por falta e/ou insuficiência de elementos estruturais como contravergas e vergas. O processo de fissuração causa o umedecimento do revestimento, e consequentemente provocando danos à saúde dos moradores (doenças respiratórias e alérgicas). Sendo assim, caracterizado como **vício construtivo endógeno**.
- A não impermeabilização da fundação provoca o aparecimento de manchas de umidade, mofo e bolor do revestimento das paredes do imóvel. O umedecimento do revestimento provoca danos à saúde dos moradores (doenças respiratórias e alérgicas). Sendo assim, caracterizado como **vício construtivo endógeno**.

2. Quais os fatores que originaram tais danos/vícios e como se originaram?

R. É resultante de uma combinação de efeitos nocivos ao imóvel proveniente da má execução e uma insuficiência de elementos estruturais como vergas e contravergas, emprego de materiais de baixa qualidade, seja por falhas de projetos ou por falhas de orientação correta, por mão-de-obra não qualificada ou por falta de fiscalização eficiente por parte dos agentes fiscalizadores.

3. Houve o emprego na construção do imóvel de técnicas de edificação não recomendáveis que tenham diretamente favorecido o surgimento dos danos/vícios verificados?

R. Sim. Vide item **9.0 DA PERÍCIA NO IMÓVEL** e **12.0 DA CONCLUSÃO**.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 28

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

4. Quais as causas dos danos/vícios por ventura encontrados no madeiramento do imóvel da parte Promovente?

29

R. Não foram detectados danos no madeiramento.

5. Existe a presença nas peças de madeira do imóvel de agentes predadores como cupins e brocas, ou de agentes deteriorantes como fungos e bactérias? Em caso positivo, qual a razão?

R. Não foram detectados danos no madeiramento.

6. Os telhados dos imóveis vistoriados apresentam deflexão, subsidência ou empenamento?

R. Não foram detectados danos nos telhados.

7. Existem problemas de infiltração de umidade e de águas nos telhados?

R. Não foram detectados danos nos telhados.

8. Os telhados apresentam contraventamentos?

R. Prejudicado. Não tivemos acesso ao projeto.

9. O ripamento dos telhados é adequado as cargas a que estão submetidos?

R. Prejudicado. Não tivemos acesso ao projeto.

10. O madeiramento dos telhados recebeu tratamento preventivo anti-cupins?

R. Prejudicado. Não tivemos acesso as informações.

11. As telhas utilizadas são impermeáveis, sem porosidade e de boa conformação?

R. Não foram detectados danos nos telhados.

12. Acaso as telhas não sejam de boa qualidade, quais as consequências?

R. Podem quebrar, facilitando o processo de infiltrações na coberta.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 29

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

13. Acaso existentes, os danos provocados por infiltração de águas pelas coberturas causam o aparecimento de microrganismos e progridem até a destruição das madeiras, e, por consequência, dos telhados?

30

R. Não foram detectadas infiltrações nas cobertas.

14. Os danos/vícios constatados nos telhados dos imóveis são de natureza progressiva, e tendem a evoluir?

R. Não foram detectados danos nos telhados.

15. As aberturas eram de que material? Houve a necessidade de substituição por estrago precoce em função da má qualidade do material aplicado? As portas externas e internas eram de madeira tratada, eram maciças. Houve apodrecimento das mesmas. Houve necessidade de substituição pela infestação de cupins e apodrecimento das mesmas? Há apodrecimento das aberturas das portas, inclusive forras e batentes?

R. Não houveram modificações dos materiais citados.

16. O imóvel tem forro e ele apresenta danos?

R. Não foram detectados danos.

17. As instalações elétricas, hidráulicas e os esgotos apresentam problemas?

R. Não foram detectados danos nas instalações elétricas, hidráulicas e os esgotos.

18. As instalações elétricas, hidráulicas e os esgotos foram adequadamente dimensionados e construídos?

R. Prejudicado. Não tivemos acesso aos projetos.

19. A fundação do imóvel da parte promovente é bem dimensionada, firme e estável?

R. Prejudicado. Não tivemos acesso aos projetos, não podemos assegurar que a fundação esteja firme e estável.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - P

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

20. Há recalques nas fundações?

R. Não foram detectados indícios de recalques no imóvel.

31

21. Acaso existam, queira discorrer sobre as causas dos danos nos pisos.

R. Não foram detectados danos nos pisos.

22. Ainda, diante das constatações de problemas nas fundações, queira o Sr. Perito informar se referidos problemas afetaram as calçadas em torno dos imóveis, e em caso positivo, orce valores para recuperação da mesma.

R. Não foram detectados problemas nas fundações ou/e nas calçadas do entorno.

23. Existem fissuras, trincas ou rachaduras nas alvenarias?

R. Foi detectada fissuras nas paredes internas do imóvel, essas manifestações patológicas possuem nexo de causalidade com a ausência/insuficiência de contravergas nas janelas.

24. Em caso positivo, elas são estacionárias ou podem se agravar?

R. Se não houver reparos/manutenções os danos podem se agravar.

25. As paredes apresentam manchas, bolores ou umidade?

R. Existem no imóvel manchas de umidades. Vide Item **9.0 DA PERÍCIA NO IMÓVEL**.

26. Em caso positivo, as manchas, bolores ou umidade decorrem da falta de impermeabilização eficiente entre as paredes, pisos e fundações com o solo?

R. As manchas de umidade detectadas são provenientes de vícios construtivos. Vide Item **9.0 DA PERÍCIA NO IMÓVEL**.

27. Acaso as alvenarias não tenham recebido suficiente impermeabilização, quais as consequências possíveis para os imóveis ao longo do tempo?

R. Falhas de impermeabilização podem provocar manchas de umidade com mofo e bolores.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 32 de 32

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

28. Existem vigas de respaldo no topo das alvenarias?

R. Não foi detectada viga de respaldo no topo da alvenaria.

32

29. Em caso negativo, isto provoca distribuição não uniforme das cargas sobre as alvenarias de sustentação e diminui a resistência do conjunto das paredes?

R. Vide quesito anterior.

30. Existem vergas e contravergas nas aberturas?

R. Foram detectadas fissuras provenientes da ausência ou insuficiência da contraverga.

31. Não existindo vergas e contravergas, quais os problemas resultantes detectados pela perícia e existe a possibilidade de agravamento ou surgimento de danos?

R. Vide quesito anterior.

32. Existem problemas de infiltração de umidade e de águas nas esquadrias das janelas da fachada?

R. Sim, foram detectados vícios construtivos nas proximidades das esquadrias do imóvel periciado.

33. Os danos acaso encontrados nas alvenarias dos imóveis da parte Promovente encontram-se estabilizados ou são de natureza progressiva?

R. Sim, os danos encontrados são de natureza progressiva. É recomendado que os danos sejam recuperados.

34. Há no imóvel da parte Promovente danos de natureza progressiva? É possível determinar se os danos existentes no imóvel são recentes, ou se os mesmos são decorrentes de problemas surgidos com o passar dos anos (mais de cinco anos) e que foram evoluindo?

R. Sim, os danos encontrados são de natureza progressiva. É recomendado que os danos sejam recuperados.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - P

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

35. Os danos existentes no imóvel da parte Promovente podem evoluir, de imediato ou no futuro, com risco de desmoronamento parcial ou total, ou estão estabilizados?

R. Não havia risco de desabamento no momento da diligência pericial. Entretanto, os danos são progressivos, contínuos e ocultos. O imóvel necessita de recuperação dos danos encontrados.

36. Há a necessidade de desocupação do imóvel para fazer-se as reformas necessárias? Em caso positivo, por quanto tempo?

R. Não. Os reparos podem ser realizados sem desocupar o imóvel.

37. Em caso de desocupação queira o Sr. Perito, orçar os valores para mobilização e desmobilização de móveis e utensílios, bem como despesas com aluguel e mudança.

R. No momento da diligência pericial não foi detectada necessidade de desocupação do imóvel.

38. Queira o Sr. Perito relacionar e orçar os custos dos estragos decorrentes dos sinistros em revestimentos; instalações elétricas e hidráulicas; pinturas; esquadrias; vidros; ferragens e pisos

R. O valor para recuperação dos vícios construtivos detectados pode ser visualizado no **Item 10.0 “PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO” do Laudo Pericial.**

39. Queira o Sr. Perito, com base nas especificações e metragens do projeto original, orçar os custos dos consertos dos danos apresentados, que já tenham sido reparados total ou parcialmente pelo parte promovente.

R. O valor para recuperação dos vícios construtivos detectados pode ser visualizado no **Item 10.0 “PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO” do Laudo Pericial.**

40. Queira o Sr. Perito orçar individualmente os custos dos consertos dos danos direta ou indiretamente acontecidos nos imóveis da parte promovente.

R. O valor para recuperação dos vícios construtivos detectados pode ser visualizado no **Item 10.0 “PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO” do Laudo Pericial.**



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

41. Queira o senhor perito, ao orçar individualmente os valores necessários para recuperar totalmente os imóveis das partes Promoventes, sanando-se todos os danos existentes, considerar nos orçamentos as desmontagens, retiradas de entulhos, limpeza geral, mobilização e desmobilização de moveis e utensílios, mudança, materiais de construção, custos de serviços de pedreiros, carpinteiros, eletricistas e pintores e BDI (Bonificação por Despesas Indiretas, fator de orçamento que engloba a responsabilidade profissional, os encargos sociais, as perdas da obra e o lucro da empresa a ser contratada).

R. O valor para recuperação dos vícios construtivos detectados pode ser visualizado no Item 10.0 “**PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO**” do Laudo Pericial.

42. As edificações das construções seguiram os projetos e especificações fornecidas pelo agente financeiro? Caso contrário em que consiste a inobservância do projeto e/ou memorial descritivo? Quais os outros esclarecimentos que o perito julga conveniente acrescentar para os esclarecimentos dos fatos?

R. Prejudicado. Não tivemos acesso aos projetos.

43. Tais vícios na forma que se encontram, depreciam o valor venal do imóvel em quantos por centos? Mais de 10%, Mais de 20%, Mais de 30%, Ou acima disso?

R. Recomendamos que os vícios construtivos identificados sejam reparados. Destaco que apresentar qualquer percentual é uma simples estimativa de valores.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 14 de 35

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

11.2 QUESITOS DO RÉU

1. Se os vícios apontados na inicial são decorrentes do mau uso do imóvel?

R. Os vícios orçados pelo perito são oriundos de vícios construtivos.

2. Se os vícios apontados na inicial são decorrentes da falta de manutenção do imóvel?

R. Vide quesito anterior.

35

11.3 QUESITOS DO RÉU

1. Se os danos alegados da unidade residencial podem ser consequências do mau uso e, da falta de manutenção, uma vez que não determina a data de recebimento das chaves do imóvel e a data de quando apareceram os defeitos;

R. Os vícios orçados pelo perito são oriundos de vícios construtivos.

2. Ora, se os vícios apresentados forem na estrutura da construção do prédio, pode ocorrer apenas em uma unidade residencial ou afetaria outras unidades?

R. Prejudicado. As outras unidades não participaram do objeto da ação.

3. Se as fissuras apresentadas podem ser defeitos de retração devido as intempéries ex: sol, chuvas...;

R. É resultante de uma combinação de efeitos nocivos ao imóvel proveniente da má execução e uma insuficiência de elementos estruturais como vergas e contravergas, além do emprego de materiais de baixa qualidade.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

12.0 CONCLUSÃO

Após as observações “in loco”, pode-se concluir que os danos contemplados na **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA** pericial são resultantes de uma combinação de efeitos nocivos ao imóvel proveniente da má execução e uma insuficiência de elementos estruturais como vergas e contravergas, emprego de materiais de baixa qualidade, seja por falhas de projetos ou por falhas de orientação correta, por mão-de-obra não qualificada ou por falta de fiscalização eficiente por parte dos agentes fiscalizadores.

Dante do exposto, constata-se que os responsáveis pelo empreendimento **não seguiram as Normas Técnicas pertinentes**. Esses fatores contribuíram para o mau andamento das obras e favoreceram a **ocorrência de vícios e defeitos construtivos geradores de danos nos imóveis**. Ocorreram vícios de construção que não poderiam ser identificados e sanados com intervenção de pessoas leigas.

Constatou-se na unidade vistoriada os seguintes danos provenientes de vícios construtivos:

- Fissuras nas proximidades das esquadrias são causadas por falta e/ou insuficiência de elementos estruturais como contravergas e vergas. O processo de fissuração causa o umedecimento do revestimento, e consequentemente provocando danos à saúde dos moradores (doenças respiratórias e alérgicas). Sendo assim, caracterizado como **vício construtivo endógeno**.
- A não impermeabilização da fundação provoca o aparecimento de manchas de umidade, mofo e bolor do revestimento das paredes do imóvel. O umedecimento do revestimento provoca danos à saúde dos moradores (doenças respiratórias e alérgicas). Sendo assim, caracterizado como **vício construtivo endógeno**.

Periciada toda a unidade habitacional, diagnosticados e quantificados todos os problemas existentes, este perito judicial chegou à conclusão que há, na residência, vícios construtivos. E que a recuperação dos danos constatados no imóvel periciado provocado pelos vícios construtivos **importa o valor total de R\$ 8.016,63 (oito mil, dezesseis reais, e sessenta e três centavos)** – ITEM 10.0 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO.



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 36 de 37

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

13.0 ENCERRAMENTO

O presente arquivo magnético, em PDF, contém o laudo pericial constituído de 48 (quarenta e oito) páginas, sendo que as 37 (trinta e sete) primeiras páginas referem-se ao texto do relatório e as demais apresentam o anexo.

37

13 de outubro de 2023.

Pablo Vinicius Brito de Souza
Engenheiro Civil – CREA 161.987.191-2
Perito Judicial



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - P

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

14.0 ANEXO

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

38

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

39

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:51:52
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308515140100000075855400>
Número do documento: 23101308515140100000075855400

Num. 80602825 - Pág. 39 de 40

Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

40



ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas

SEDE:
RJ de Janeiro
Av. Tancredo Neves, 13 - 20º andar
CEP 20003-900 - Caxias Postal 1680
RJ de Janeiro - RJ
Tel.: PAXX (021) 210-3122
Telex: 1100-ABNT-BR
Endereço Telegráfico:
NORMATÉCNICA

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

DEZ 1996 NBR 13752

Perícias de engenharia na construção civil

Procedimento

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

Palavras-chave: Perícia. Avaliação | 8 páginas

SUMÁRIO

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

1 Objetivo

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

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

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

2 Documentos complementares

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

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

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

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

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

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

Resolução nº 218 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 27/06/73, e demais resoluções pertinentes, que fixam as atribuições do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo nas diversas modalidades

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

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

41

2.2 Os trabalhos periciais de Engenharia devem ser orientados e obedecer as diretrizes preconizadas pelas Normas Brasileiras aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), aplicáveis à natureza e espécie do objeto da perícia.	3.7 Área non ædificandi
2.3 Os procedimentos desta Norma devem ainda estar em conformidade com os seguintes documentos:	Area gravada por restrições legais ou contratuais do loteamento, desde que devidamente averbadas junto ao Registro de Imóveis, onde não é permitido construir.
a) Constituição Federal; Códigos Civil, de Processo Civil, Penal, Comercial, de Águas, de Defesa do Consumidor, Lei de Contravenções Penais; Lei de Direitos Autorais, bem como legislação complementar pertinente;	3.8 Arrendamento
b) toda Legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável ao objeto da perícia.	Retribuição pela cessação de direito à exploração, por prazo certo e condições convencionadas, de bens ou coisas infringíveis, capazes de produzir frutos.
3 Definições	3.9 Asselante técnico
Para os efeitos desta Norma são adotadas as definições de 3.1 a 3.77, bem como aquelas aplicáveis a determinadas perícias de engenharia, constantes nas Normas Brasileiras, quando o texto não conflitar com a presente Norma.	Profissional legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, indicado e contratado pela parte para orientá-la, assistir aos trabalhos periciais em todas as suas fases da perícia e, quando necessário, emitir seu parecer técnico.
3.1 Acesso	3.10 Avaliação
Modo originário de aquisição da coisa acessória que adere materialmente ao imóvel, passando a pertencer definitivamente ao proprietário, podendo ter origem:	Atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.
a) natural: formação de ilhas, avulsão, aluvão, abandono de alveo, etc.;	3.11 Avaria
b) artificial: quando por efeito exclusivo de fato ou ação do homem, tais como plantações, terraplenagem, etc.;	Dano causado a qualquer bem, ocasionado por defeito ou outra causa a ele externo.
c) mista: quando se da simultaneamente por fato natural e por ação do homem.	3.12 Bem
3.2 Administração	Tudo aquilo que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que constitui o patrimônio ou a riqueza de uma pessoa física ou jurídica. São tangíveis os que podem ser tocados e intangíveis aqueles imateriais (por exemplo: direitos, patentes, prestígio, fundo de comércio, etc.).
Quaquer serviço ou obra que é executada sob a direção e fiscalização da própria pessoa, física ou jurídica, mediante recebimento de parcela proporcional ao seu custo, e não por empreitada. Também conhecido como serviços ou obras "a preço de custo".	3.13 Benfeitorias
3.3 Adjudicação compulatória	Obras ou serviços que se realizem em um móvel ou imóvel com o intuito de conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo. Incorporados permanentemente ao bem ou ao solo pelo homem, que não podem ser retirados, sem destruição, fratura ou dano.
Ato decorrente de decisão judicial sobre lotes compromissados e quitados, em caso de impugnação ou dúvida sobre o registro do imóvel loteado.	3.14 Benfeitoria necessária
3.4 Aluguel	Aquela que tem a finalidade de conservar o bem ou evitar a sua deterioração.
Pagamento feito ao locador, em contrapartida ao uso do bem ou da coisa, por determinado período.	3.15 Benfeitoria útil
3.5 Anomalia	Aquela que aumenta ou facilita o uso do bem.
Irregularidade, anormalidade, exceção à regra.	3.16 Benfeitoria voluptuária
3.6 Arbitramento	Aquela que não aumenta o uso normal do bem, sendo sua finalidade de mero recreio ou deleite.
Atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre as alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.	3.17 Cominação
	Exigência de pena ou castigo por falta de cumprimento de contrato, preceito, ordem ou mandado judicial.

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

42

<p>2.2 Os trabalhos periciais de Engenharia devem ser orientados e obedecer as diretrizes preconizadas pelas Normas Brasileiras aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), aplicáveis à natureza e espécie do objeto da perícia.</p> <p>2.3 Os procedimentos desta Norma devem ainda estar em conformidade com os seguintes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none">Constituição Federal; Códigos Civil, de Processo Civil, Penal, Comercial, de Águas, de Defesa do Consumidor; Lei de Contraventos Penais; Lei de Direitos Autorais, bem como legislação complementar pertinente;toda Legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável ao objeto da perícia. <p>3 Definições</p> <p>Para os efeitos desta Norma são adotadas as definições de 3.1 a 3.77, bem como aquelas aplicáveis a determinadas perícias de engenharia, constantes nas Normas Brasileiras, quando o texto não conflitar com a presente Norma.</p> <p>3.1 Acessório</p> <p>Modo originário de aquisição da coisa acessória que adere materialmente ao imóvel, passando a pertencer definitivamente ao proprietário, podendo ter origem:</p> <ol style="list-style-type: none">natural: formação de ilhas, avulsão, aluvão, abandono de alveo, etc.;artificial: quando por efeito exclusivo de fato ou ação do homem, tais como plantações, terraplenagem, etc.;mista: quando se dá simultaneamente por fato natural e por ação do homem. <p>3.2 Administração</p> <p>Qualquer serviço ou obra que é executada sob a direção e fiscalização da própria pessoa, física ou jurídica, mediante recebimento de parcela proporcional ao seu custo, e não por empreitada. Também conhecido como serviços ou obras "à prego de custo".</p> <p>3.3 Adjudicação compulsória</p> <p>Ato decorrente de decisão judicial sobre lotes compromissados e quitados, em caso de impugnação ou dúvida sobre o registro do imóvel lotado.</p> <p>3.4 Aluguel</p> <p>Pagamento feito ao locador, em contrapartida ao uso do bem ou da coisa, por determinado período.</p> <p>3.5 Anomalia</p> <p>Irregularidade, anomaliade, exceção à regra.</p> <p>3.6 Arbitramento</p> <p>Atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre as alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.</p>	<p>3.7 Área non ædificandi</p> <p>Área gravada por restrições legais ou contratuais do loteamento, desde que devidamente averbadas junto ao Registro de Imóveis, onde não é permitido construir.</p> <p>3.8 Arrendamento</p> <p>Retribuição pela cessação de direito à exploração, por prazo certo e condições convencionadas, de bens ou coisas intrínsecas, capazes de produzir frutos.</p> <p>3.9 Assistente técnico</p> <p>Profissional legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, indicado e contratado pela parte para orientá-la, assistir aos trabalhos periciais em todas as suas fases da perícia e, quando necessário, emitir seu parecer técnico.</p> <p>3.10 Avaliação</p> <p>Atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.</p> <p>3.11 Avaria</p> <p>Dano causado a qualquer bem, ocasionado por defeito ou outra causa a ele externo.</p> <p>3.12 Bem</p> <p>Tudo aquilo que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que constitui o patrimônio ou a riqueza de uma pessoa física ou jurídica. São tangíveis os que podem ser tocados e intangíveis aqueles imateriais (por exemplo: direitos, patentes, prestígio, fundo de comércio, etc.).</p> <p>3.13 Beneficiária</p> <p>Obras ou serviços que se realizem em um móvel ou imóvel com o intuito de conservá-lo, melhorá-lo ou embelê-lo. Incorporados permanentemente ao bem ou ao solo pelo homem, que não podem ser retirados, sem destruição, fratura ou dano.</p> <p>3.14 Beneficiária necessária</p> <p>Aquela que tem a finalidade de conservar o bem ou evitar a sua deterioração.</p> <p>3.15 Beneficiária útil</p> <p>Aquela que aumenta ou facilita o uso do bem.</p> <p>3.16 Beneficiária voluptuária</p> <p>Aquela que não aumenta o uso normal do bem, sendo sua finalidade de mero recreio ou deleite.</p> <p>3.17 Cominação</p> <p>Exigência de pena ou castigo por falta de cumprimento de contrato, preceito, ordem ou mandado judicial.</p>
---	--

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

43

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

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

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

44

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

45

3.63 Posse Retenção com ou sem fruição de coisa ou direito.	3.75 Vícios Anomalias que afetam o desempenho de produtos ou serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor. Podem decorrer da falha de projeto ou de execução, ou ainda da informação deficiente sobre sua utilização ou manutenção.
3.64 Prescrição Péndio do direito a uma ação judicial, ou liberação de uma obrigação, por decurso de tempo, sem que seja exercido por inércia dos interessados.	3.76 Vícios reditários Vícios ocultos que diminuem o valor da coisa ou a tornam imprópria ao uso a que se destina, e que, se fossem do conhecimento prévio do adquirente, ensejariam pedido de abatimento do preço pago, ou invalidizariam a compra.
3.65 Propriedade Relação de direito entre a pessoa e a coisa certa e determinada, podendo dela usar, gozar ou dispor, submetendo-a de maneira absoluta, exclusiva e direta à sua vontade e poder. Quando a propriedade sofre limitação em alguns de seus direitos elementares em virtude de ônus real que sobre ela recaí, é classificada como propriedade limitada, ou nua-propriedade.	3.77 Vistoria Constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem.
3.66 Reivindicação Procedimento para obter o reconhecimento de um direito de propriedade.	4 Condições gerais
3.67 Renda Fruto produzido pela exploração de bens ou aplicação de capital.	4.1 Classificação do objeto quanto à natureza
3.68 Renovação de aluguel Atualização da locação por mais um período, além do contratual.	4.1.1 Imóveis
3.69 Retificação Correção de alguma coisa tida como eventualmente imperfeita ou inexata.	4.1.1.1 Terrenos Podem ser: <ul style="list-style-type: none">a) glebas;b) de uso especial;c) lotes;d) outros.
3.70 Revisão de aluguel Determinação de novo valor locativo durante a vigência do contrato de locação.	4.1.1.2 Benfeitorias Podem ser: <ul style="list-style-type: none">a) residenciais;b) comerciais;c) industriais;d) especiais;e) mistas;f) outras.
3.71 Servidão Encargo específico que se impõe a qualquer propriedade em proveito de outrem.	4.1.1.3 Terrenos com benfeitorias
3.72 Unidade Imobiliária Imóvel independente dos demais, com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, com designação numérica ou alfabética para efeitos de identificação e discriminação, ao qual cabe, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, quando parte de condomínio.	4.1.2 Máquinas e equipamentos
3.73 Usucapção Forma de aquisição de domínio, por posse reconhecida em face da legislação.	4.1.3 Instalações
3.74 Usufruto Direito real assegurado a alguém de desfrutar, temporariamente, de propriedade alheia.	4.1.4 Frutos Podem ser: <ul style="list-style-type: none">a) aluguéis;b) arrendamentos;c) explorações;d) outros.

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

46

<p>4.1.6 Direitos Podem ser:</p> <ul style="list-style-type: none">a) serviços;b) usufruto;c) concessões;d) comodatos;e) direitos hereditários;f) direitos possessórios;g) outros.	<p>4.3.1.2 A especificação dos requisitos a priori somente é estabelecida para determinação do empenho no trabalho pericial e não na garantia de um grau mínimo na sua previsão final, independentemente, portanto, da vontade do perito e/ou do contratante.</p> <p>4.3.1.3 Os requisitos de uma perícia são condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e ao menor grau de subjetividade empregado pelo perito, sendo estes aspectos definidos pelos seguintes pontos, quanto:</p> <ul style="list-style-type: none">a) a metodologia empregada;b) aos dados levantados;c) ao tratamento dos elementos coletados e trazidos ao laudo;d) a menor subjetividade inserida no trabalho.
<p>4.1.8 Espécies de perícia Podem ser:</p> <ul style="list-style-type: none">a) arbitramentos;b) avaliações;c) exames;d) vistorias;e) outras.	<p>4.3.2 Requisitos essenciais Um trabalho pericial, cujo desenvolvimento se faz através de metodologia adequada, deve atender a todos os requisitos essenciais de 4.3.2.1 a 4.3.2.3.</p> <p>4.3.2.1 O levantamento de dados deve trazer todas as informações disponíveis que permitam ao perito elaborar seu parecer técnico.</p> <p>4.3.2.2 A qualidade do trabalho pericial deve estar assegurada quanto a:</p> <ul style="list-style-type: none">a) inclusão de um número adequado de fotografias por cada bem periciado, com exceção dos casos onde ocorrer impossibilidade técnica;b) execução de um croqui de situação;c) descrição sumária dos bens nos seus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais constitutivos, etc.;d) indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.
<p>4.1.7 Tipos de ocorrências que envolvem ou podem envolver perícia Podem ser:</p> <ul style="list-style-type: none">a) ações judiciais;b) ações administrativas;c) extrajudiciais.	<p>4.3.2.3 Nas perícias judiciais torna-se obrigatória a observância aos requisitos essenciais, sendo que, no caso de avaliações, devem ser obedecidos ainda os critérios das normas aplicadas à espécie, salvo no caso de trabalhos de cunho provisório ou quando a situação assim o obrigar, desde que perfeitamente fundamentado.</p> <p>4.3.3 Requisitos complementares</p> <p>4.3.3.1 Com o objetivo de garantir maior abrangência e profundidade ao trabalho pericial, cujo desenvolvimento ocorre com grande isenção de superficialidade, devem ser atendidos, além daqueles descritos em 4.3.2, os requisitos complementares de 4.3.3.2 e 4.3.3.3.</p> <p>4.3.3.2 O conjunto de dados que contribuem para a elaboração do parecer técnico deve estar expressamente caracterizado, usando-se toda a evidência disponível.</p>
<p>4.2 Notações, simbologia e convenções</p> <p>4.2.1 Para os efeitos desta Norma, recomendam-se as notações, os símbolos gráficos e as convenções literais já normalizadas nas Normas Brasileiras.</p> <p>4.2.2 As notações que vierem a ser adotadas pelo perito devem ser devidamente explicitadas no laudo, indicando-se também suas respectivas unidades de medida, de acordo com o Decreto Federal nº 81621/78.</p>	
<p>4.3 Requisitos</p> <p>4.3.1 Geral</p> <p>4.3.1.1 Os requisitos exigidos em uma perícia estão diretamente relacionados com as informações que possam ser extraídas. Estes requisitos, que medem a exatidão do trabalho, são tanto maiores quanto menor for a subjetividade contida na perícia.</p>	

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

47

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

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

4.3.4 Casos especiais

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

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

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

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

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

4.3.5 Condições a serem observadas

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

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

4.4 Competência profissional

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

4.5 Objeto da perícia

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

4.6 Objetivo da perícia

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

5 Condições específicas

5.1 Atividades básicas

Correspondem às seguintes etapas:

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

5.2 Vistoria

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

5.2.1 Caracterização da região

A caracterização da região compreende:

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

5.2.2 Caracterização do imóvel e de seus elementos

5.2.2.1 Imóvel

A caracterização do imóvel compreende:

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

Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2



Processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001

48

6.2.2.2 Terreno

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

6.2.2.3 Benfeitorias

A caracterização das benfeitorias compreende:

- a) construções: descrição, compreendendo classificação; características da construção, com ênfase para fundações, estrutura, vedações, cobertura e acabamentos; quantificação, abrangendo número de pavimentos, e/ou dependências, dimensões, áreas, idade real e/ou aparente e estado geral de conservação;

- b) instalações, equipamentos e tratamentos: compreendendo as instalações mecânicas, eletromecânicas e eletrônicas de ar-condicionado; elétricas e hidráulicas, de gás, de lixo; equipamentos de comunicação interna e externa de sonorização, tratamento acústico e outros.

6.2.2.4 Constatação de danos

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

6.2.2.5 Condições de estabilidade do prédio

Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

6.2.2.6 Fotografias

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

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

6.2.2.7 Plantas do prédio

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

6.2.2.8 Subsídios esclarecedores

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

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

c) gráficos de recalques;

d) cópia de escritura;

e) outros.

5.3 Exame

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

5.4 Avaliação ou arbitramento

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

6 Apresentação de laudos

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

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

a) indicação da pessoa física ou jurídica que tenha contratado o trabalho e do proprietário do bem objeto da perícia;

b) requisitos atendidos na perícia conforme 4.3;

c) relato e data da vistoria, com as informações relacionadas em 5.2;

d) diagnóstico da situação encontrada;

e) no caso de perícias de cunho avaliatório, pesquisa de valores, definição da metodologia, cálculos e determinação do valor final;

f) memórias de cálculo, resultados de ensaios e outras informações relativas a seqüência utilizada no trabalho pericial;

g) nome, assinatura, número de registro no CREA e credenciais do perito de engenharia.

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



Pablo Vinicius - Engenheiro Civil – pablo.vinicius.tst@gmail.com – CREA: 161.987.191-2





EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 8^a VARA CÍVEL DA CAPITAL.

Processo: 0067460-36.2014.8.15.2001

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Autor(s): André Luiz Dos Santos Drago

Réu: C3 Engenharia Ltda - EPP

Pablo Vinicius Brito de Souza, Engenheiro Civil, portador da carteira do CONFEA/CREA nº 1619871912, tendo em vista a entrega do laudo pericial, vem pelo presente **solicitar a liberação do alvará** para recebimento dos honorários periciais e apresentar os dados bancários para transferência, caso possível.

DADOS BANCÁRIOS:

- **BANCO:** Itaú
- **Agência:** 4986
- **Conta Corrente:** 04844 – 7
- **Nome:** Pablo Vinicius Brito de Souza
- **CPF:** 607.056.113-96

Nestes termos, pede deferimento.
João Pessoa, 13 de outubro de 2023

Pablo Vinicius Brito de Souza
Engenheiro Civil – CREA 161.987.191-2
Perito Judicial



Assinado eletronicamente por: PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA - 13/10/2023 08:52:54
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101308525381200000075855402>
Número do documento: 23101308525381200000075855402

Num. 80602827 - Pág. 1



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2023.137.791

Requerente: Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital

Interessado: Pablo Vinicius Brito de Souza - Perito Engenheiro Civil - pablo.vinicio.civil.com

Com a juntada do Laudo de fls. 29/76, retornem os presentes à consideração de seu Relator, eminente Desembargador Romero Marcelo da Fonseca Oliveira, integrante do Conselho da Magistratura deste Tribunal.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 13 de novembro de 2023.

Robson de Lima Cananéa - Diretor Especial.

Visto.

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

João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira

Relator



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2023137791

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

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

Robson Cananéa – Diretor Especial



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

DESPACHO

Vistos,

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

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

Cumpra-se.

João Pessoa, data da assinatura eletrônica.

**Márcio Murilo da Cunha Ramos
DESEMBARGADOR**



ADM 2023137791

Visto.

Em mesa para julgamento.

João Pessoa, data da assinatura eletrônica.

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira - Relator



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2023.137.791. Requerente: Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital. Assunto: Requisição de reserva orçamentária para pagamento de honorários periciais em favor do Perito Engenheiro Civil Pablo Vinícius Brito de Souza, para realização de perícia no processo nº 0067460-36.2014.8.15.2001.

Certidão

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

AUTORIZADO O PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS, NO VALOR DE R\$ 2.150,0 (DOIS MIL E CENTO E CINQUENTA REAIS). UNÂNIME.

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

Ausente o representante do Ministério Público Estadual.

Conselho da Magistratura, Sala de Sessões “*Des. Manoel Fonsêca Xavier de Andrade*” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, no dia 16 de fevereiro de 2024.

Robson de Lima Cananéa
DIRETOR ESPECIAL

22PS.I



Número: **0067460-36.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRE LUIZ DOS SANTOS DRAGO (AUTOR)	IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA (ADVOGADO)
C3 ENGENHARIA LTDA - EPP (REU)	
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PABLO VINICIUS BRITO DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
85714 614	17/02/2024 10:25	Comunicações	Comunicações

Decisão do CONSELHO DA MAGISTRATURA, lançada no ADM Processo nº 2023.137.791 – referente ao pagamento de honorários, no valor de R\$ 2.150,00 (dois mil, cento e cinquenta reais), arbitrado em favor do Perito, Pablo Vinícius Brito de Souza, CPF 607.056.113-96, NIT/PIS 21278758935, nascido em 11/08/1995, CBO 2142-05, para realização de perícia nos autos em referência.

Robson Cananéa - Diretor Especial

