



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

# **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**PROCESSO nº 2024035734 (PA-TJ)**

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 1ª Vara Regional Cível de Mangabeira da Comarca de João Pessoa, requisitando pagamento de honorários em favor de Fátima Gilliane Mota Sobral Souza, pela perícia realizada no processo nº 0800038-34.2016.8.15.2003, movido por Bete Mendes de Andrade, em face de AMS Projetos de Arquitetura e Engenharia Ltda. - ME

Data da Autuação: 20/03/2024

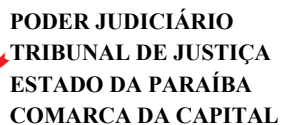
Parte: Gilliane Mota Sobral Souza e outros(1)



Número: 0800038-34.2016.8.15.2003

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**  
Órgão julgador: **1ª Vara Regional Cível de Mangabeira**  
Última distribuição : **06/01/2016**  
Valor da causa: **R\$ 92.400,00**  
Assuntos: **Seguro, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral**  
Segredo de justiça? **NÃO**  
Justiça gratuita? **SIM**  
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BETE MENDES DE ANDRADE (AUTOR)		GUSTAVO LUIZ DE ANDRADE (ADVOGADO)	
AMS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA - ME (REU)		HIANA ANDRADE NASCIMENTO (ADVOGADO)	
FATIMA GILLIANE MOTA SOBRAL SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
84826082	13/03/2024 10:48	<a href="#">Ofício (Outros)</a>	Ofício (Outros)



Av. Hilton Souto Maior, s/n, Mangabeira, João Pessoa, PB  
CEP: 58.013-520  
Telefone: (83)3238-6333 Email: [jpa-vrciv01@tjpb.jus.br](mailto:jpa-vrciv01@tjpb.jus.br)

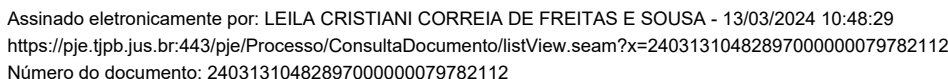
João Pessoa/PB, 13 de março de 2024

**DESTINATÁRIO:**

Senhor Presidente,

Nos termos da Resolução nº 09/2017 solicito a Vossa Excelência o pagamento dos honorários da perita engenheira Civil **FÁTIMA GILLIANE MOTA SOBRAL SOUZA**, com CREA nº 11222252020, segundo as informações indicadas a seguir:

- a) número do Processo: **0800038-34.2016.8.15.2003**;
- b) nome das partes e CPF/CNPJ: AUTOR: BETE MENDES DE ANDRADE (CPF 021.274.364-31) e outros; REU: AMS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA - ME (CNPJ 14.785.999/0001-36);
- c) valor dos honorários finais: R\$ 370,00 (Trezentos e setenta reais);
- d) número da conta bancária para crédito: conta nº 73680338-3, agência nº 0001, do Banco Nubank;



e) natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juízo: atuação como perito na área de engenharia;

f) declaração expressa de reconhecimento, pela MM. Juíza de Direito, do direito da parte autora à Justiça gratuita, servindo a assinatura digital deste expediente como declaração expressa desse reconhecimento;

g) certidão da entrega em cartório do laudo pericial, em anexo;

h) endereço, telefone e inscrição no INSS do perito: residente na Rua: Engenheiro Abelardo de Oliveira Lobo, 273, Gramame, João Pessoa/PB, 58068-073 - Telefone: (83) 99808-9913 - Email: gillianesobral@hotmail.com; inscrito no INSS: NIT (14738297275).

João Pessoa/PB, 28 de janeiro de 2024.

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]  
Juíza de Direito

**PARA VISUALIZAR OS DOCUMENTOS INSERIDOS NO PROCESSO, ACESSE O LINK:**  
<https://pje.tjpb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> NO CAMPO "Número do documento" INFORME O IDENTIFICADOR DO DOCUMENTO (CHAVE DE ACESSO):

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Petição Inicial	Petição Inicial	16010607560947000000002662964
PROCURAÇÃO	Documento de Identificação	16010608005195300000002662966
DOCUMENTOS PESSOAIS	Documento de Identificação	16010608012271500000002662967
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	Documento de Comprovação	16010608014156600000002662968
CONTRATO IMOBILIARIO	Documento de Comprovação	16010608021760300000002662972
FOTOS	Documento de Comprovação	16010608023809400000002662973
BOLETO	Documento de Comprovação	16010608025507900000002662974
Decisão	Decisão	16031615413651200000003188238
Expediente	Expediente	16031615413651200000003188238
Carta	Carta	16070111584036000000004196399
Habilitação em processo	Petição de habilitação nos autos	16081311244830100000004620054
Contestação	Contestação	16081517482928800000004635739
Contestação AMS Eng	Memorial	16081517471568800000004635773
Procuração	Procuração	16081517480331700000004635787
Documento de Comprovação	Documento de Comprovação	16081810462742100000004673785
Declaração Simplificada da Pessoa Jurídica - Inativa	Documento de	16081810461427900000004673796



2016	Comprovação	
Petição	Petição	17010910392191600000006076580
Aviso de Recebimento	Aviso de Recebimento	17012618165177000000006257491
ar	Aviso de Recebimento	17012618165234800000006257492
Despacho	Despacho	17021318040231400000006282214
Petição	Petição	17060510212545300000007964390
Expediente	Expediente	17021318040231400000006282214
Petição - Abandono do Imóvel -Ocupação por terceiros	Petição	18051109161531900000013871073
petição - ABANDONO DO IMÓVEL - OCUPAÇÃO POR TERCEIROS	Informações Prestadas	18051109154754600000013871091
boletim de ocorrência 08.05.18	Documento de Comprovação	18051109160457200000013871112
Certidão de Decurso de prazo	Certidão de Decurso de prazo	18073017212531900000015245578
Despacho	Despacho	18111910193649700000017298098
Petição	Petição	19013114495728500000018435904
Despacho	Despacho	19111100440182700000025096262
Despacho	Despacho	19111100440182700000025096262
Petição	Petição	19112910382312000000025736001
SUBSTABELECIMENTO	Substabelecimento	19112910382447500000025736004
Despacho	Despacho	21022504131766000000030176357
Certidão	Certidão	21022510573376100000038025736
Despacho	Despacho	21022504131766000000030176357
Petição	Petição	21032223320899400000039007471
1 - Petição - Bete Mendes	Outros Documentos	21032223321086300000039007472
2 - Boletim de Ocorrencia	Outros Documentos	21032223321141000000039007473
4 - Laudo PARTE 1 - 0800039-19.2016.815.2003	Outros Documentos	21032223321194200000039007474
5 - Laudo PARTE 2 - 0800039-19.2016.815.2003	Outros Documentos	21032223321248400000039008325
6 - Sentença - Primeiro Grau - 0800039-19.2016.815.2003	Outros Documentos	21032223321303800000039008326
7 - Sentença de Embargo - 0800039-19.2016.815.2003	Outros Documentos	21032223321359700000039008327
8 - Acórdão - 0800039-19.2016.815.2003	Outros Documentos	21032223321412700000039008328
9 - Certidão Trânsito em Julgado - 0800039-19.2016.815.2003	Outros Documentos	21032223321463900000039008329
10 - Despacho - 0800039-19.2016.815.2003	Outros Documentos	21032223321515500000039008330
Despacho	Despacho	21051710424449100000040960988
Despacho	Despacho	21051710424449100000040960988



Petição	Petição	21060311392590000000041868840
Petição de manifestação	Informações Prestadas	21060311392801300000041868844
Decisão	Decisão	22032013190938600000052236219
Documento de Comprovação	Documento de Comprovação	22032111105753500000052935529
Certidão	Certidão	22032808562438800000053244382
- 0800038-34.2016	Outros Documentos	22032808562473800000053244384
Ato Ordinatório	Ato Ordinatório	22032808592333800000053244397
Ato Ordinatório	Ato Ordinatório	22032808592333800000053244397
Documento de Comprovação	Documento de Comprovação	22060910244075000000056337662
Solicitação de documentos pela perita	Petição	22070217054933500000057153007
Despacho	Despacho	22101415222281900000059791654
Despacho	Despacho	22101415222281900000059791654
Provimento Correcional automático	Provimento Correcional automático	22110523281929700000062004375
Petição	Petição	22110722240059500000062119879
Petição	Petição	22111810150315700000062580501
Ato Ordinatório	Ato Ordinatório	22111810404320300000062582989
Ato Ordinatório	Ato Ordinatório	22111810404320300000062582989
Laudo Pericial	Petição	23032909450823500000067051129
Despacho	Despacho	23040411494658600000067189113
Despacho	Despacho	23040411494658600000067189113
Petição	Petição	23051020124786500000068905085
Sentença	Sentença	23072710385837100000068921818
Sentença	Sentença	23072710385837100000068921818
Certidão Trânsito em Julgado	Certidão Trânsito em Julgado	23083010584179500000073872696
Ato Ordinatório	Ato Ordinatório	23083010591372500000073872699
Ato Ordinatório	Ato Ordinatório	23083010591372500000073872699
Despacho	Despacho	24012610462767000000075968314





20/03/2024

Número: **0800038-34.2016.8.15.2003**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **06/01/2016**

Valor da causa: **R\$ 92.400,00**

Assuntos: **Seguro, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BETE MENDES DE ANDRADE (AUTOR)		GUSTAVO LUIZ DE ANDRADE (ADVOGADO)	
AMS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA - ME (REU)		HIANA ANDRADE NASCIMENTO (ADVOGADO)	
FATIMA GILLIANE MOTA SOBRAL SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
3228429	16/03/2016 15:41	<a href="#">Decisão</a>	Decisão
55150388	20/03/2022 13:19	<a href="#">Decisão</a>	Decisão
71081558	29/03/2023 09:45	<a href="#">Laudo Pericial</a>	Petição



**Poder Judiciário da Paraíba**  
**1ª Vara Regional de Mangabeira**

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO (7) 0800038-34.2016.8.15.2003

**DECISÃO**

Vistos.

Pretende a parte autora, em sede de tutela antecipada, que a parte ré promova o "pagamento de alugueis no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais até a reforma total do seu imóvel e a liberação para habitabilidade".

Como cediço, para a concessão da tutela antecipada é mister a presença, concomitante, dos requisitos do art. 273 do CPC, quais sejam: prova inequívoca, verossimilhança da alegação, fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, caracterização do abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu e ausência de perigo de irreversibilidade.

Pois bem. Não há como ser deferida medida em tela, diante da ausência de prova inequívoca que convença este juízo da verossimilhança das alegações autorais, uma vez que não há evidência mínima de que o imóvel apresente comprometimento da estrutura do prédio, por vício na construção, de modo a contraindicar sua habitação.

Portanto, se quanto ao direito material lhe assiste razão, apenas por ocasião da decisão de mérito se verá. Para o que aqui importa, a antecipação da tutela é incabível.

Ante o exposto, com fulcro nos argumentos acima elencados, **INDEFIRO O PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA**, a teor do art. 273 do CPC.

Cite-se na forma da lei. Intime-se a parte autora acerca desta decisão.

Defiro a gratuidade processual.

P. I. Cumpra-se.

JOÃO PESSOA, 16 de março de 2016.

Juiz(a) de Direito







PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA



**1ª VARA REGIONAL CÍVEL DE MANGABEIRA - ACERVO A**

**PROCESSO NÚMERO - 0800038-34.2016.8.15.2003**

**CLASSE:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

**ASSUNTO(S):** [Seguro, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral]

**AUTOR: BETE MENDES DE ANDRADE**

Advogado do(a) AUTOR: GUSTAVO LUIZ DE ANDRADE - PB27203

**REU: AMS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA - ME**

Advogado do(a) REU: HIANA ANDRADE NASCIMENTO - PB12031

**DECISÃO**

Vistos.



Não tendo havido composição amigável entre as partes e também não sendo caso de julgar antecipado o mérito, a teor do artigo 357 do CPC, passo a sanear o feito:

I) O promovido aduziu a incompetência absoluta da Justiça Estadual, bem como a necessidade de integração da CEF na lide, uma vez que o contrato objeto da lide foi amparado pelo programa “*Minha Casa, Minha Vida*”, aliado ao fato de que a CEF não figura, apenas, como mera agente financiadora, mas como gestora também.

Contudo, tal alegação não pode prosperar.

Sobre o tema, dispõe o art. 125, do CPC:

*"Art. 125. É admissível a denunciação da lide, promovida por qualquer das partes:*

*I - ao alienante imediato, no processo relativo à coisa cujo domínio foi transferido ao denunciante, a fim de que possa exercer os direitos que da evicção lhe resultam;*

*II - àquele que estiver obrigado, por lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo de quem for vencido no processo."*

No caso dos autos, observa-se que a requerida ampara o seu pedido de denunciação no inciso II do art. 125 do CPC, entendendo pela necessidade de intervenção da CEF no presente feito, por ela ter atuado como financiadora do empreendimento em que se localiza a unidade habitacional adquirida pela parte autora e também como Executora das políticas sociais do Governo Federal. Neste passo, aduz que o contrato firmado pelas partes, tendo a CEF como agente financiador, estabelece cláusula de foro em favor da Justiça Federal.

Todavia, não há que se falar em interesse ou responsabilidade daquela instituição financeira, uma vez que dos fatos narrados nos autos não decorre qualquer obrigação legal ou contratual de ressarcimento a lhe ser imputada, uma vez que não se discute o programa de Governo “*Minha Casa, Minha Vida*”, nem lhe são atribuídos prática de ato ilícito ou a existência de falha na prestação de seus serviços, mas, sim, à construtora ré, a quem a autora alega que compete a entrega do imóvel negociado dentro do prazo previsto no contrato.

Ademais, tratando-se de relação consumerista, a questão deve ser analisada à luz das disposições contidas no art. 88, do CDC, veda a denunciação da lide nas demandas em que incidem esse Código:

*"Art. 88. Na hipótese do art. 13, parágrafo único deste código, a ação de regresso poderá ser ajuizada em processo autônomo, facultada a possibilidade de prosseguir-se nos mesmos autos, vedada a denunciação da lide."*

Desta feita, NÃO ACOELHO a preliminar suscitada.

II) A suplicada aduziu, como prejudicial do mérito, a decadência do parágrafo único do art. 618, do CC.

Com efeito, a parte promovida é responsável pela construção do imóvel objeto da lide, tendo a parte autora tomado posse do bem em abril de 2013, ao passo que a ação foi distribuída em 01 de janeiro de 2016.

A obrigação legal do construtor decorre da lei civil, de fatos da obra e da ética profissional. Trata-se de normas de ordem pública e como tal independem de convenção das partes.

No Código Civil, o risco do construtor estava previsto no artigo 618, assim redigido:

*"Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo quanto a este, se, não o achando firme, preveniu em tempo o dono da obra."*



Neste sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANO MORAL. PREJUDICIAL DE DECADÊNCIA E/OU PRESCRIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. VÍCIO CONSTRUTIVO. PROVA. ORDEM DE REPARO. CABIMENTO. ASTREINTES. IMPOSIÇÃO LEGAL. DANO MORAL. PRESENÇA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. I- Inaplicável o prazo decadencial descrito no art. 26 do CDC aos casos de vício construtivo não aparente, pois a o imóvel está sujeito à garantia. II- Tratando-se de relação de consumo e apresentados defeitos no imóvel dentro do prazo de garantia descrito no caput do art. 618 do CCB, o proprietário poderá acionar o construtor no prazo prescricional de 5 anos, nos termos do art. 27 do CDC, sendo que há entendimento, ainda, de aplicação de prazo até maior, de 10 anos, com respaldo na regra geral prevista no art. 205 do CCB. III- Deferida a tutela provisória, mediante ordem de imediato reparo do imóvel, deve ser fixado prazo razoável para que a construtora o efetue, sob pena de multa diária, a ser delimitada com observância dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, podendo ser cobrada a verba somente após prévia intimação (Súmula 410 do STJ). IV- Comprovado, nos autos, que o proprietário foi obrigado a conviver com infiltração no único banheiro e na cozinha, a qual não foi resolvida a tempo e modo pela construtora, nem mesmo após reclamação, evidente o dano moral indenizável, cuja indenização deve ser fixada à luz dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, com atualização monetária desde o arbitramento e juros moratórios contados da citação. V- Recurso conhecido, prejudicial rejeitada e mérito parcialmente provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.20.580767-0/002, Relator(a): Des.(a) Vicente de Oliveira Silva, 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 07/07/2021, publicação da súmula em 08/07/2021)

No caso dos autos, não resta provado que a promovente tenha deixado transcorrer o prazo de 180 ((cento e oitenta) dias estabelecido no parágrafo único, do art. 618, do CC. As fotografias mencionadas pela promovida não foram datadas, inexistindo prova de que sejam contemporâneas à entrega do bem, em 2013.

Desta feita, NÃO ACOLHO a prejudicial de mérito suscitada.

III) A parte autora pugnou pela utilização de prova emprestada produzida no Processo de nº 0800039- 19.2016.8.15.2003, referente a um Laudo tendo com objeto a casa vizinha (conjugada) e que foi construída pela mesma construtora e que apresentava defeitos semelhantes.

O art. 372, do CPC, traz o instituto da prova emprestada, que consiste na transposição da produção probatória de um processo para outro. É o aproveitamento de atividade probatória anteriormente desenvolvida, mediante traslado dos elementos que a documentaram. Trata-se de uma exceção à regra de que a prova é produzida para formar convencimento dentro de determinado processo.

A admissão resulta na conjugação dos princípios da economia processual e da unidade da jurisdição, dando efetividade ao direito, com a redução dos atos processuais, já que as provas que serão aproveitadas já foram produzidas em outro juízo.

Acerca do tema, a lição de Luiz Guilherme Marinoni:

*"A legitimidade da prova emprestada depende da efetividade do princípio do contraditório. A prova pode ser trasladada de um processo a outro desde que as partes do processo para o qual a prova deve ser trasladada tenham participado adequadamente em contraditório do processo em que a prova foi produzida originariamente. Sabe-se que o exercício do poder estatal através do processo jurisdicional há de ser legítimo, e a legitimidade do exercício desse poder somente pode ser conferida pela abertura à participação dos contendores. Em outras palavras: se o processo jurisdicional deve refletir o Estado Democrático de Direito, sua ideia básica é garantir aos interessados participação efetiva no procedimento que vai levar à edição da decisão". (in "Manual do Processo de Conhecimento", 9ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 292-294).*

No caso dos autos, em que pese a autora alegar que o imóvel conjugado ao seu tenha apresentado os mesmos vícios construtivos, tal situação deveria ser comprovada com provas que tenham passado pelo crivo do contraditório. Tratando-se de imóveis diferentes, mesmo que conjugados, não se tem comprovado que as casas sofreram dos mesmos problemas.

Por outro lado, nada impede que a parte autora junte aos autos o mencionado laudo e sentença pertinente, como "decisão em caso semelhante", o que seria levado em consideração, juntamente com demais provas produzidas no caso em comento.

Desta feita, INDEFIRO o pedido de utilização de prova emprestada.



IV) A parte autora pugnou pela produção de prova pericial. De fato, a prova permitirá maior clareza e segurança no julgamento dos pedidos deduzidos na inicial.

Assim, DEFIRO o pedido de prova pericial deduzido pela parte promovente.

Assim, nos termos do art. 465, do CPC, e considerando o cadastro existente no site do TJ/PB, nomeio como perito a Sra. *Fátima Gilliane Mota Sobral Souza* e, desde já:

a) No caso em comento, os honorários da perita judicial serão pagos de acordo com a Resolução da Presidência nº 09/2017, já que a autora é beneficiária da Justiça Gratuita. Atualmente, em face do Anexo I, a tabela anexa à dita Resolução fixa, para perícia na área de engenharia:

b) Fixo os honorários periciais em R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), correspondente ao valor previsto no Anexo I, 2.3, da Resolução nº 09/2017, do TJPB;

c) Intime-se o perito nomeado para, em 5 (cinco) dias, informar se aceita o encargo com o valor dos honorários fixados, devendo ser esclarecido que os honorários periciais serão pagos nos termos da Resolução nº 09/2017, do TJPB;

d) Intimem-se as partes da nomeação e, para que, dentro de 15 (quinze) dias, contados da ciência da nomeação, se for o caso: i) arguam o impedimento ou a suspeição do perito; ii) indiquem assistentes técnicos; iii) apresentem quesitos.

V) Quanto aos pontos controvertidos, fixo-os como sendo: 1) Existem anomalias, falhas e/ou vícios construtivos no imóvel autor? Em hipótese afirmativa, a promovida tinha conhecimento de tais problemas?; 2) Os problemas porventura existentes no imóvel podem ser atribuídos à má conservação do bem? 3) O imóvel foi abandonado pela promovente? 4) Foram observados danos de natureza material? E de natureza extrapatrimonial?

VI) Observe-se que quanto ao ônus da prova deve ser observada a regra constante no artigo 373 do CPC.

Saneado o feito, ficam as partes intimadas, a teor do §1º do artigo 357 do CPC, para, no prazo comum de 05 (cinco) dias, pedir esclarecimentos ou solicitar ajustes, ressalvando-se que se advindo o prazo final estabelecido sem manifestação das partes a presente decisão se torna estável.

P. I.

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]

**Leila Cristiani Correia de Freitas e Sousa**

Juíza de Direito

DADOS DA PERITA:

**FÁTIMA GILLIANE MOTA SOBRAL SOUZA**

Profissão/Área: Engenheiro Civil/Construção Civil

Endereço: Adriano Tozzi Carvalho, 395, casa, Gramame, João Pessoa/PB, 58068-080

Telefone: (83) 99808-9913

Email: gillianesobral@hotmail.com





# LAUDO TÉCNICO PERICIAL

---

Processo: 0800038-34.2016.8.15.2003

Autor: Bete Mendes de Andrade

Réu: MAS Projetos de Arquitetura e Engenharia LTDA - ME

## **PERÍCIA PARA AVALIAÇÃO DE POSSÍVEIS VÍCIOS CONSTRUTIVOS E MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS NA CASA B, SITUADA A RUA TATU PELUDO Nº 51 – PARATIBE - JOÃO PESSOA/PB**

### **PERITA NOMEADA:**

**FÁTIMA GILLIANE MOTA SOBRAL SOUZA**

Engenheira Civil, registrada no CREA/PB sob o nº 1122225202.

Especialista em Avaliações, Perícias, Engenharia Diagnóstica e Patologias da  
Construção Civil

Telefone: (83) 99808-9913

Email: gillianesobral@hotmail.com

João Pessoa – PB, 2023.



## 1) Introdução

O presente Laudo Pericial foi elaborado com as conformidades vigentes, em especial a NBR- 13752 de DEZ/1996- Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas, de acordo com a Lei Federal 5.194/66 e com as resoluções nº 205/71 e nº 218/ 73 do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

## 2) Princípios e Ressalvas

O Laudo Pericial observou criteriosamente os seguintes princípios fundamentais:

2.1) Foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

2.2) Os honorários profissionais do perito não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste laudo:

2.3) O Perito não tem nenhuma inclinação pessoal na matéria envolvida neste laudo, nem contempla, tanto no momento atual quanto no futuro, qualquer interesse nos bens relativos a esta perícia;

2.4) No melhor conhecimento e crédito do Perito, as análises, opiniões e conclusões expressada no presente trabalho são baseadas em dados, diligências e levantamentos, de acordo com os padrões periciais.

### 3) Objetivo

O presente laudo pericial tem por objetivo constatar e analisar a existência de vícios construtivos e manifestações patológicas na edificação, levantada nos Autos, mediante a verificação “in loco” e também através de registro fotográfico das características físicas, a fim de oferecer maiores subsídios à decisão do Exmo Sr. Dr. Juiz.

#### 4) Objeto

O objeto de análise trata-se de uma casa NR 51, constituída de: sala, cozinha, Wc social, quarto, suíte, área de serviço, quintal descoberto e 01 (uma) vaga de garagem, localizada no Bairro de Paratibe, nesta Capital.



## 5) Histórico processual sucinto

A presente demanda trata de uma ação movida pela autora, a qual alega na inicial, que adquiriu uma casa em 16 de setembro de 2013, construído pela promotora e localizada na Rua Tatu Peludo nº 51, casa B – Paratibe - João Pessoa/PB, e que o mesmo, apresenta diversos vícios construtivos como: fissuras, rachaduras nas partes externas e internas do imóvel, infiltrações, salitre, erro de execução no assentamento das cerâmicas das áreas molhadas, bem como mal uso do material, buracos no gesso, no piso da área externa, nas tampas dos esgotos, falhas no assentamento das janelas e portas, bem como das esquadrias, dentre outros vícios.

Pela parte da ré, a mesma alega que, em nenhum momento a Construtora não foi informada pela Promotora dos vícios ora reclamados, apenas tomando ciência dos mesmos com o recebimento de citação da presente demanda. Ressalta ainda que, nas fotografias acostadas para comprovar os supostos danos estruturais, não resta comprovado qualquer defeito, mas sim muitas áreas desgastadas com o tempo e pela total ausência de manutenção do imóvel.

## 6) Diligência Pericial

Preliminarmente, para fins de cumprimento do Art. 474 do CPC, foi dada ciência às partes, do horário, da data e do local para início à produção desta prova pericial. O Local de interesse vistoriado foi uma casa localizada na Rua Tatu Peludo nº 51, casa B – Paratibe - João Pessoa/PB no dia 16/12/2022 (sexta-feira), às 14:00h.

## 7) Conceitos básicos

Apresentamos a seguir alguns conselhos dos termos utilizados no presente relatório:

- **Grau de risco** – Critério de classificação das anomalias e falhas constatadas considerando o impacto de risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, dentro dos limites de inspeção predial.
- **Classificação das falhas encontradas quanto ao seu ESTADO:**

- **Crítico (impacto irreversível):** Pode provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e/ou meio ambiente, perda excessiva de desempenho causando possíveis paralizações; aumento de custo, comprometimento sensível da vida útil e desvalorização acentuada;

- **Regular (impacto parcialmente reversível):** Pode causar a perda de funcionalidade sem prejuízo à operação direta dos sistemas, perda pontual de desempenho (possibilidade de recuperação), deterioração precoce e pequena desvalorização;

- **Mínimo (impacto reversível):** Pode causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.





- **Classificação das falhas encontradas, quanto à sua ORIGEM:**

- **Endógena:** originária da própria edificação (projeto, materiais e execução); Os fatores Endógenos são intrínsecos ao próprio sistema edificante periciado e podem ser provenientes de erro de projeto, na execução em desacerto ou execução descuidada assim como emprego de material diferente ao especificado pelo projetista.
- **Exógena:** Os fatores Exógenos ou externos são decorrentes da ação de terceiros na edificação, tais como os danos causados por obra vizinha, choques de veículos em partes da edificação, vandalismo etc., e podem ameaçar seriamente o prédio, sugerindo-se a imediata correção desses.
- **Natural:** Os fatores Naturais decorrentes principalmente das condições climáticas, previsíveis ou não, onde o calor e sol intensos, o frio excessivo, as chuvas torrenciais, o granizo, as ventanias e demais ações imprevisíveis da natureza, tais como, as excessivas descargas atmosféricas, as enchentes, os tremores de terra e outras, podem causar avarias ou alterar as condições de funcionamento dos sistemas projetados, colocando em risco as edificações.
- **Funcional:** Já os fatores Funcionais, que também podem colocar em risco as edificações e poderiam ser evitados, provocam danos decorrentes do desgaste do material ou da sua degradação, após significativo tempo de vida em uso repetitivo e contínuo ou de uso inadequado e de falta de manutenção, tais como as sujidades e desgastes dos revestimentos e fachadas, as incrustações e corrosões das tubulações hidráulicas, os ataques de pragas urbanas (cupins), as infiltrações das jardineiras e outras.

- **Classificação das falhas encontradas, quanto à sua RESPONSABILIDADE:**

- **De Planejamento:** Decorrentes de falhas de procedimento e especificações inadequadas do plano de manutenção/execução, aderência a questões técnicas, de uso, de operação, de exposição ambiental e, principalmente, de confiabilidade e disponibilidade das instalações, consoante a estratégia de manutenção;
- **De Execução:** Associada a manutenção proveniente de falhas causadas pela execução inadequada de procedimentos e atividades de plano de manutenção, incluindo o uso inadequado dos materiais;
- **Operacionais:** Relativos aos procedimentos inadequados de registros, controles, rondas e demais atividades pertinentes;
- **Gerenciais:** Decorrentes da falta de controle de qualidade dos serviços de manutenção, bem como da falta de acompanhamento de custos da mesma.

## 8) Trabalhos periciais

Os trabalhos para elaboração deste presente laudo, são classificados como **NÍVEL I**, por sua complexidade técnica relacionada à manutenção e operação dos elementos e sistemas construtivos. Implicaram nos seguintes procedimentos técnicos:



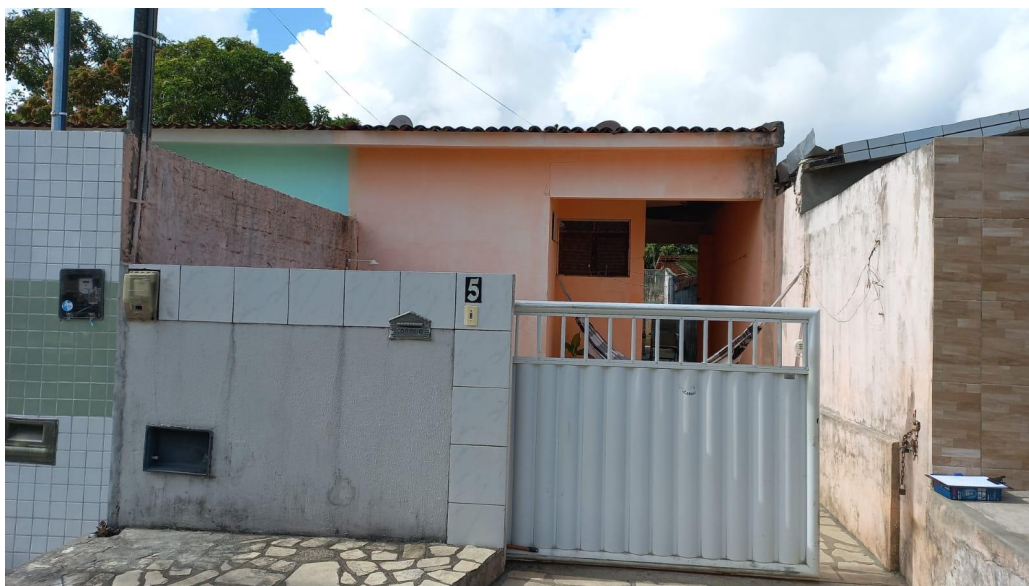
**Vistoria local:** No dia 16/12/2022 (sexta-feira), as 14:00h. , foram vistoriadas as condições construtivas da casa NR 51, constituída de: sala, cozinha, Wc social, quarto, suíte, área de serviço, quintal descoberto e 01 (uma) vaga de garagem, localizada no Bairro de Paratibe, nesta Capital, quanto a persistência dos problemas de fissuras, rachaduras nas partes externas e internas do imóvel, infiltrações, salitre, erro de execução no assentamento das cerâmicas das áreas molhadas, bem como mal uso do material, buracos no gesso, no piso da área externa, nas tampas dos esgotos, falhas no assentamento das janelas e portas, bem como das esquadrias, dentre outros vícios, conforme ação impetrada.

- **Análise técnica de documentos apresentados:** As partes não anexaram a documentação a qual foi solicitada pela perita, dificultando assim um melhor entendimento na funcionalidade da edificação, bem como uma análise mais precisa.
- **Avaliação de Normas:** Estudo de normas específicas de impermeabilização, sistemas construtivos e manutenção das edificações, a saber: NBR 13752 (Perícias da engenharia na Construção Civil), NBR 9574 (Execução de Impermeabilização), NBR 5674 (Manutenção de Edificações) e NBR 15575 (Desempenho das edificações habitacionais) da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
- **Tomada de fotografias.**

#### 9) Descrição e análise dos dados coletados na vistoria local.

Durante a visita, tive a oportunidade de vistoriar o imóvel mencionado, como o objetivo de encontrar os vícios construtivos e as manifestações patológicas indicadas no processo.

No transcorrer dos trabalhos periciais, foi observado que devido ao lapso temporal, a situação encontrada no momento da vistoria não apresenta o mesmo cenário apresentado nos autos pelo reclamante, visto que o mesmo tentou sanar algumas manifestações patológicas.



**Figura 01:** Vista frontal da casa nº 51 – Objeto da perícia





**Figura 02:** Parede na área externa da casa, com possível falha na execução do elemento estrutural – viga.

Classificação: regular/endógena/execução.



**Figura 03/04:** Manifestação de umidade ascendente com formação de bolhas e descascamento de pintura.  
(Classificação regular /endógena/execução)





**Figura 05:** Quarto 01 - Manifestação de umidade ascendente com formação de bolhas e descascamento de pintura. (Classificação regular /endógena/execução)



**Figura 06:** WC social  
Troca total do piso do banheiro, motivada por recalque no solo.  
(Classificação crítico/endógena/execução)







**Figura 07/08:** Parede vertical da cozinha / piso da sala  
Ausência de rejunte  
(Classificação: mínimo/funcional/planejamento).



**Figura 09:** Parede externa da cozinha com intervenção para tentar conter manifestação patológica. Possível ausência ou mal execução das vergas nos vãos de abertura bem como acomodação da estrutura ao solo.  
(Classificação: regular/endógena/execução).





**Figura 10/11:** Parte da cobertura com erros de execução e uso inadequado de materiais (pedaços de madeira usados como apoio).

(Classificação regular/endógena/execução).



**Figura 12:** Desprendimento parcial do gesso na área externa, ocorrido por possíveis infiltrações.

(Classificação: regular/endógena/execução).

**Figura 13/14:** Pontos de infiltrações nos tetos.

(Classificação regular/endógena/execução).



## 10) Resposta dos quesitos apresentados pela autora

**a) Quais os danos estruturais no imóvel da parte autora?**

**Resposta:** Infiltrações, fissuras, trincas, umidade ascendente e mal execução de alguns sistemas.

**b) Quais os danos, vícios ou defeitos construtivos verificados?**

**Resposta:** Ausência/mal execução na impermeabilização da fundação, ausência de rejunte em determinados pontos, ausência/mal execução de vergas, falha na execução de elemento estrutural (viga). Erros na execução da cobertura.

**c) Esses problemas de estrutura podem ocasionar o desmoronamento do imóvel?**

**Resposta:** Não. Visto que alguns já foram sanados com medidas corretivas.

**d) O imóvel se presta a moradia?**

**Resposta:** Sim, porém é necessário que os problemas sejam sanados de forma definitiva.

**e) Qual a causa dos problemas de estrutura do imóvel, exemplificando fissuras, rachaduras e afundamento do solo?**

**Resposta:** As fissuras/trincas encontradas nos vãos de portas e janelas (já com a existência de algumas intervenções), possivelmente são oriundas pela ausência ou mal execução das vergas e contravergas. O afundamento do solo que ocorreu no piso do banheiro possivelmente foi causado por falha construtiva a exemplo da mal execução ou ausência da impermeabilização adequada da área molhada, o que ocasionou infiltração no mesmo, a acomodação do solo e consequentemente o afundamento do mesmo.

**f) Quais são as medidas necessárias a serem adotadas para reparar os danos?**

**Resposta:** Medidas corretivas através da contratação de profissionais especializados e habilitados nas áreas específicas para executá-las, afim de saná-los de forma definitiva.

**g) É mais vantajoso/recomendável adotar medidas corretivas ou reconstruir o imóvel?**

**Resposta:** Medidas corretivas.

**h) Quanto seria necessário para realizar os reparos no imóvel danificado?**

**Resposta:** Quesito prejudicado. Tendo em vista a necessidade da contratação de um profissional engenheiro orçamentista para tal detalhamento.

**i) Será necessário a autora sair do imóvel para a realização dos reparos?**

**Resposta:** Não.



j) **Quais seriam as medidas necessárias a serem adotadas pelo responsável pela obra, para evitar danos físicos ao imóvel?**

**Resposta:** A contratação de profissionais especializados e habilitados nas áreas específicas para fazer as devidas manutenções corretivas uma vez em que o imóvel se encontra com problemas, afim de saná-los de forma definitiva.

#### **11) Parecer conclusivo**

**Diante de tudo que foi exposto, conclui-se que o imóvel, a casa nº 51, em estudo, apresenta em sua maioria anomalias de origem Endógena, ou seja, vícios construtivos. Estes, podem ocorrer por erros na elaboração do projeto, na execução ou, ainda, informação insuficiente sobre a utilização ou a manutenção do bem que afeta diretamente o uso e finalidade do imóvel. A responsabilidade pelos vícios construtivos, sejam eles aparentes ou ocultos é da Construtora.**

Vale ressaltar, que não foram anexados aos autos nenhum dos documentos solicitados pela perita (projetos executivos, manual de uso e operação do usuário, habite-se etc), para que pudesse ser feita uma análise mais detalhada da edificação e seus sistemas construtivos.

#### **10) Termo de encerramento**

Declaro portanto, ter vistoriado a edificação mencionada e lavro o presente relatório técnico de inspeção, que contem 11 (onze) páginas, numeradas sequencialmente.

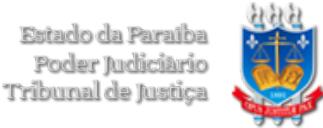
João Pessoa 28 de março de 2023.

Fátima Gilliane Mota Sobral Souza  
Eng. Civil –CREA nº 1122225202.

Especialista em Avaliações, Perícias, Engenharia Diagnóstica e Patologias da  
Construção Civil







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

# Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia

Tipo de Pessoa:

☐ Física ☐ Jurídica

Nome completo: \*

Fátima Gilliane Mota Sobral Souza

Data nascimento: \*

03/05/1984

Sexo: \*

Feminino



Alterar foto

Nome Social:

CPF: \*

063.964.254-32

Identidade: \*

2677381\_\_\_\_\_

Órgão: \*

SSDS

INSS/PIS/PASEP: \*

14738297275

Tipo: \*

PIS/PASEP

Escolaridade: \*

Graduação

Nome da mãe: \*

Maria Luzinete Mota Sobral

Nome do pai:

Manoel Epaminondas Sobral

Email: \*

gillianesobral@hotmail.com

Telefone: \*

(83) 99808-9913

☐ Tornar dados de contato públicos

Profissão \*

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Engenheiro Civil	Construção Civil	11222252020	<div><div></div><div></div></div>

Adicionar profissão

Municípios de atuação: \*

AssunçãoBayeuxDesterroJoão PessoaJuazeirinho

LivramentoPedra LavradaSoledadeTaperoáTeixeira

Endereço \*

CEP \*

58068-080

☐ Não sei o CEP

Estado \*

Paraíba (PB) ▾

Município / Localidade \*

João Pessoa

Bairro ?

Gramame

Logradouro \*

R. Adriano Tozzi Carvalho

Número \* ?

395

Complemento

casa

Arquivos comprobatórios \*

Arquivo	Remover
Certidão Engenheira Crea	<div></div>
CNH	<div></div>
Comprovante de residência	<div></div>

Dados bancários

Banco: \*

Caixa Econômica Federal

Agência: \*

0036

Conta: \*

0008024839278

Tipo conta: \*

Poupança

Anexar arquivo

Gravar cadastro



Poder Judiciário do Estado da Paraíba  
Diretoria Especial

Processo nº 2024.035.734

Requerente: Juízo da 1ª Vara Regional Cível de Mangabeira Comarca de João Pessoa

Interessada: Fátima Gilliane Mota Sobral Souza – Engenheira Civil

gillianesobral@hotmail.com

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), em favor da Perita Engenheira Civil, Fátima Gilliane Mota Sobral Souza, CPF 063.964.254-32, nascida em 03/05/1984, INSS/PIS/PASEP 14738297275, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0800038-34.2016.8.15.2003, movida por BETE MENDES DE ANDRADE, CPF 021.274.364-31, em face de AMS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA. - ME, CNPJ 4.785.999/0001-3, perante o Juízo da 1ª Vara Regional Cível de Mangabeira, da Comarca de João Pessoa.

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

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

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

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

Laudo pericial anexado às fls. 14/24, dos presentes autos.

Consultando o sistema de cadastro de peritos deste Tribunal - SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro da Perita Engenheira Civil, Fátima Gilliane Mota Sobral Souza, CPF 063.964.254-32, encontra-se em situação de ativo.

Analisando os autos do processo em referência, verifica-se que o feito se encontra devidamente instruído e obedece às normas legais previstas na Resolução 09/2017, ou seja, constam no presente feito: (1) número do processo ordinário; (2) nome e CPF das partes; (3) valor dos honorários finais; (4) endereço, telefone, inscrição no INSS, número da conta bancária do perito; (5) declaração judicial de reconhecimento do direito à Justiça Gratuita (Decisão do Magistrado de ID 78162867); (6) natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juízo, bem como a comprovação de entrega do laudo pericial em cartório.

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

À Gerência de Programação Orçamentária deste Tribunal, a fim de que, CASO HAJA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O CORRENTE EXERCÍCIO, seja emitida nota de empenho, no valor de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), em favor da Perita Engenheira Civil, Fátima Gilliane Mota Sobral Souza, CPF 063.964.254-32, nascida em 03/05/1984, INSS/PASEP 14738297275, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0800038-34.2016.8.15.2003, movida por BETE MENDES DE ANDRADE, CPF 021.274.364-31, em face de AMS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA. - ME, CNPJ 4.785.999/0001-3, perante o Juízo da 1ª Vara Regional Cível de Mangabeira, da Comarca de João Pessoa.

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

Cientifique-se o Juízo requisitante do inteiro teor da presente decisão, cuja cópia servirá de ofício.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 20 de março de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



20/03/2024

Número: **0800038-34.2016.8.15.2003**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **06/01/2016**

Valor da causa: **R\$ 92.400,00**

Assuntos: **Seguro, Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BETE MENDES DE ANDRADE (AUTOR)	GUSTAVO LUIZ DE ANDRADE (ADVOGADO)
AMS PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA - ME (REU)	HIANA ANDRADE NASCIMENTO (ADVOGADO)
FATIMA GILLIANE MOTA SOBRAL SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
87513415	20/03/2024 15:01	<a href="#">Outros Documentos</a>	Outros Documentos

Decisão lançada no ADM nº 2024.035.734 – requisição de pagamento de honorários periciais, no valor de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), para suportar o encargo relativo à despesa decorrente de honorários da Perita Engenheira Civil, Fátima Gilliane Mota Sobral Souza, CPF 063.964.254-32 , pela realização de perícia nos autos da ação em referência.

