



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO nº 2024033513 (PA-TJ)

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital, requisitando pagamento de honorários em favor de Felipe Queiroga Gadelha, pela realização de perícia da ação nº 0010603-33.2015.8.15.2001, movida por ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, em face de CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP

Data da Autuação: 15/03/2024

Parte: 12ª Vara Cível / Joao Pessoa e outros(1)



Número: **0010603-33.2015.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

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

Última distribuição : **06/04/2015**

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

Assuntos: **Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA (AUTOR)	IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP (REU)	RAFAEL RODRIGUES COELHO (ADVOGADO)
FELIPE QUEIROGA GADELHA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
85057 542	01/02/2024 11:56	Ofício (Outros)	Ofício (Outros)



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REQUISIÇÃO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO DE HONORÁRIOS

1. DA COMPETÊNCIA DA UNIDADE JUDICIÁRIA

Excelentíssimo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, Considerando que o(a) Senhor(a) **FELIPE QUEIROGA GADELHA(perito)**, 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 **[ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA - CPF: 047.692.314-07 (AUTOR), CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP - CNPJ: 03.406.567/0001-50 (REU), CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO - CPF: 098.634.194-00 (TERCEIRO INTERESSADO), RAFAEL RODRIGUES COELHO - CPF: 087.767.867-73 (ADVOGADO), FELIPE QUEIROGA GADELHA - CPF: 021.205.144-02 (TERCEIRO INTERESSADO), IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA - CPF: 113.440.274-07 (ADVOGADO)]** é beneficiária da Justiça Gratuita, conforme despacho proferido à(s) fl(s). **(ID 27273827, pag. 54/58, vol. 1)**

1.1 DOS DADOS GERAIS DO PROCESSO

1.1.1 Processo judicial Nº 0010603-33.2015.8.15.2001

1.1.2 Natureza da ação: **[Indenização por Dano Moral]**

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

1.1.4 Autor (es): **[ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA - CPF: 047.692.314-07 (AUTOR), CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP - CNPJ: 03.406.567/0001-50 (REU), CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO - CPF: 098.634.194-00 (TERCEIRO INTERESSADO), RAFAEL RODRIGUES COELHO - CPF: 087.767.867-73 (ADVOGADO), FELIPE QUEIROGA GADELHA - CPF: 021.205.144-02 (TERCEIRO INTERESSADO), IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA - CPF: 113.440.274-07 (ADVOGADO)]**

1.1.5 Réu (s): **REU: CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP**

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

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

1.1.8 Valor arbitrado: R\$ 1.480,00 (um mil e quatrocentos e oitenta reais).



O valor máximo para pagamento dos honorários para confecção de “laudo pericial das condições estruturais de segurança e solidez de imóvel” de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), conforme Tabela I, Anexo I, da resolução 09/2017, por unidade habitacional, (17 dezesse), totalizando R\$ 6.290,00 (Seis mil duzentos e noventa reais)

1.2 DOS DADOS DO PERITO

1.2.1 Nome: FELIPE QUEIROGA GADELHA

1.2.3 Endereço: : RUA DÉBORA DA SILVA BRAGA, APT 403, 375, AEROCLUBE- João Pessoa/PB.
CEP: 58036-843

1.2.3 Telefone (s): (83) 99332-2907

1.2.4 CPF: **021.205.144-02**

1.2.5. Banco: **Banco do Brasil**, . Agência: 3396-0, Conta corrente : **17.354-1**

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

1.2.8 Inscrição no Conselho Competente: Membro Titular do IBAPE-PB sob o número 147

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 1 de fevereiro de 2024

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO

Juiz(a) de Direito

Vilma valente A Cartaxo

Técnico/analista Judiciário



Assinado eletronicamente por: MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO - 01/02/2024 11:56:50
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24020111565062200000079997689>
Número do documento: 24020111565062200000079997689

Num. 85057542 - Pág. 2



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Comarca de João Pessoa
12ª Vara Cível

36
11

0010603-33.2015.815.2001

Vistos, etc.

Defiro a assistência judiciária.

Cite-se a suplicada para oferecimento de defesa, com prazo de 15 dias.
Com a resposta, intime-se o autor para apresentar impugnação no
prazo legal.

Após, designe-se audiência conciliatória.

João Pessoa, 04 de novembro de 2015.

GIULIANA MADRUGA BATISTA DE SOUZA FURTADO
JUÍZA DE DIREITO

DATA

06/11/2015
Demais



fl 145

Poder Judiciário do Estado da Paraíba

Comarca de João Pessoa

12ª VARA CÍVEL

A: JOSÉ BARBOSA DE LUCENA

Despacho judicial

Vistos etc.

1. Em face do teor da Petição de fl. 142, faz-se mister a designação de perícia de engenharia civil para efeito de verificação dos vícios de construção objeto da presente demanda. Para tanto, nomeio o Engenheiro Civil abaixo identificado para o encargo de Perito Judicial:

FELIPE QUEIROGA GADELHA

Profissão: Engenheiro Civil

Área: ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO

Endereço: RUA DÉBORA DA SILVA BRAGA, APT 403, 375, AEROCLUBE - João Pessoa/PB, CEP 58036-843 **Telefone:** (83) 9332-2907

2. Arbitro em R\$ 1.480,00 (um mil, quatrocentos e oitenta reais), a ser pago mediante requisição deste à Presidência do TJ/PB, nos termos da Resolução nº 09/2017-TJ/PB, publicada no DJe de 12/07/2017.

2.1 Ressalte-se que o valor máximo (R\$ 370,00) foi aumentado quatro vezes, atendendo-se ao grau de especialização, à complexidade da matéria, ao local e tempo necessários à realização do exame, nos termos do art. 5º da referida Resolução.

3. Por conseguinte, intime-se o Perito ora nomeado (via e-mail, preferencialmente) para, em 05 dias: I) - informar se concorda com os honorários ora arbitrados; II) - apresentar currículo (abreviado), com comprovação de especialização; III) - designar dia, local e horário de realização do exame pericial, intimando-se as partes (art. 474 do CPC).

4. Feito o que, intimem-se as partes para, em 05 (cinco) dias: I) - arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso; II) - indicar assistente técnico; III) - apresentar quesitos.

5. Prazo para entrega do laudo: 15 dias.

5.1 Depositado o laudo, sobre ele deverão ser manifestar as partes, no prazo comum de 15 dias, observado o disposto no art. 477, § 1º, do CPC.

Cumpra-se. Intimações necessárias.

J. Pessoa, 21 de março de 2018

DATA

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO
Juiz de Direito Titular

Nesta data recebi os presentes autos
do MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível.
João Pessoa, 26/03/18

Anelista/Técnico Judiciário

A/153

Excelentíssimo (a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) Presidente da 12ª Vara Cível da
Comarca de João Pessoa-PB

**Assunto: APRESENTAÇÃO DE LAUDO PERICIAL E
SOLICITAÇÃO DE HONORÁRIOS PERICIAIS.**

PROCESSO N°: 0010603-33.2015.815.2001

FELIPE QUEIROGA GADELHA, perito nomeado para atuar nessa Ação, graduado em **Engenharia Civil** com especialização em **Engenharia de Segurança do Trabalho**, inscrito no **CREA NACIONAL** sob o nº **160163983-0**, identidade nº **1792045-SSP-PB**, CPF nº **021.205.144-02**, NIT/PIS/PASEP Nº **12617929444**, vem perante Vossa Excelência apresentar Laudo Pericial ora solicitado.

Por oportuno, solicito que sejam realizados os procedimentos visando levantar o valor arbitrado por esse Juízo relativo aos **HONORÁRIOS PERICIAIS**.

Contatos telefônicos: (83) 98831-2502/99332-2907 (WhatsApp)

e-mail: fqueirogag@hotmail.com/fqueirogagadelha@gmail.com

Número do banco: **001**

Banco: **Banco do Brasil**

Agência: **3396-0**

Número da conta corrente: **17.354-1**

Nestes termos, peço e aguardo deferimento.

João Pessoa, 08 de janeiro de 2019.


Eng. FELIPE QUEIROGA GADELHA - CREA:160163983-0

Perito Nomeado



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 4

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

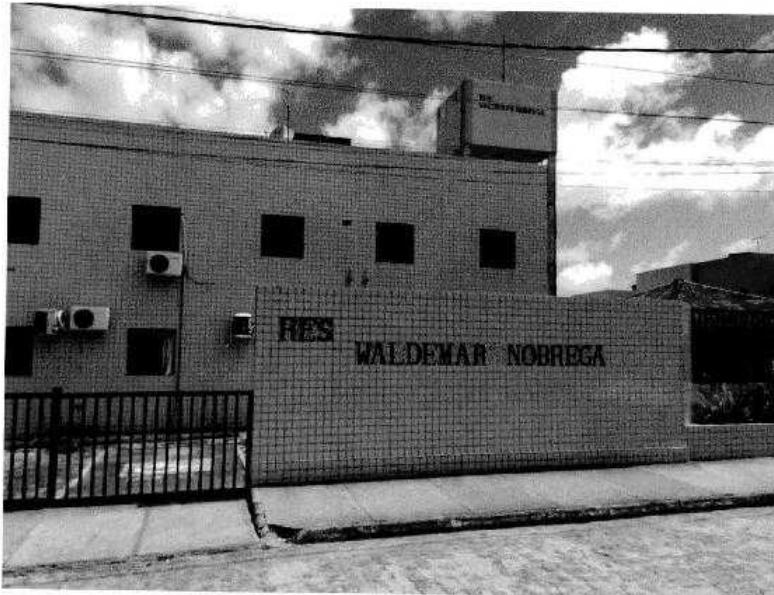
Processo
0010603-33.2015.815.2001

fsu

**Excelentíssimo (a) Senhor(a) Doutor (a) Juiz(a) da 12ª Vara Cível da
Comarca de João Pessoa– PB**

Processo nº 0010603-33.2015.815.2001

Felipe Queiroga Gadelha, infra-assinado, Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho, membro do IBAPE-PB, Perito do Juízo nomeado nos autos da Ação cujas partes são **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA X CONSTRUTORA CCA LTDA**, após realizar vistorias, diligências, pesquisas, análises e demais serviços complementares visando o cumprimento da honrosa missão que me foi delegada, vem apresentar a Vossa Excelência, o resultado e as conclusões a que cheguei por meio deste.



LAUDO PERICIAL

João Pessoa, 08 de janeiro de 2019.

Felipe Queiroga Gadelha

- Perito Judicial -

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P

PERÍCIA JUDICIALEngº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0Processo
0010603-33.2015.815.2001*PES***1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

A presente perícia tem por objeto verificar os eventuais vícios construtivos de 1 (uma) unidade habitacional, localizada na Rua Dos Diamantes, 650, Bloco P, apartamento 104, Ed. WALDEMAR NÓBREGA, Distrito Industrial, João Pessoa-PB, de propriedade da Sra. **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA**.

Vistoria realizada em **11/12/2018, as 9:00 horas**, na qual compareceu a Autora, Sra. **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA**. Por parte da **CONSTRUTORA CCA LTDA** compareceram o Sr. **DELMIRO MAIA NETO** (Engenheiro Civil – Assistente Técnico) e o Sr. **CARLOS VICTOR GOMES LIANZA FARIA** (Preposto).

2. OBJETIVO

Esta perícia tem o objetivo verificar os eventuais vícios construtivos de 1 (uma) unidade habitacional, localizada na Rua Dos Diamantes, 650, Bloco P, apartamento 104, Ed. WALDEMAR NÓBREGA, Distrito Industrial, João Pessoa-PB, de propriedade da Sra. **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA**, para servir de prova e subsídio a decisão judicial na ação de indenização por dano material nº **0010603-33.2015.815.2001**.

3. METODOLOGIA

A perícia está baseada nas informações existentes nos Autos, inspeções "in loco" à unidade residencial, medições, levantamento e orçamento para correção dos danos constatados, verificando os elementos construtivos da edificação que incluem: fachadas, fundação, superestrutura, instalações e coberta, com o intuito de identificar danos resultantes de **falhas construtivas, falhas de projeto, falta de manutenção, mau uso ou efeitos do tempo**.

Entendendo-se por "**Falhas Construtivas**", aqueles aspectos constatados na edificação que são inerentes ao processo construtivo, seja por aplicação de materiais inadequados ou executado por mão-de-obra desqualificada, ou ainda, decorrente de falhas na concepção do projeto, ocorrendo de forma crônica e que tenham sido resultantes de equívocos cometidos durante a implementação do projeto.

	REQUERENTE	ENDEREÇO	Nº	CONJUNTO HABITACIONAL
01	ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA	Rua Dos Diamantes, Bloco P, apartamento 104, Ed. WALDEMAR NÓBREGA,	650	Ed. WALDEMAR NÓBREGA

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tjpj.pj/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P

PERÍCIA JUDICIALEngº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0Processo
0010603-33.2015.815.2001

P156

	Distrito Industrial, João Pessoa-PB	
--	--	--

Para subsidiar o Juízo e em virtude dos quesitos formulados pelas partes foram elaborados relatórios de análises individuais, contendo os danos verificados, inventário fotográfico e orçamento detalhado para reparação dos danos (**Caso se verifique**). Os preços unitários utilizados nos referidos orçamentos são da Tabela de Preços do SINAPI, com base de referência de preços de fevereiro/2018, por se tratar de tabela utilizada como referência em todo Estado de Paraíba, pelos Governos Estadual, Municipais e Tribunal de Contas. Sobre os preços unitários da citada tabela foi aplicada uma taxa de BDI (bonificação por despesas indiretas), que representa todas as despesas indiretas, como mobilização, desmobilização, instalação de canteiro de obras, transportes, locações, alimentação e escritório central, como também lucro e imposto necessários para execução dos serviços no valor de 25,00 % (vinte e cinco por cento).

4. DESCRIÇÃO DA UNIDADE FAMILIAR

O Ed. **WALDEMAR NÓBREGA** se compõe um conjunto de unidades unifamiliares.

A unidade vistoriada trata-se do apartamento 104, pertencente ao **Edifício WALDEMAR NÓBREGA** que **foi construído pela CONSTRUTORA CCA LTDA e financiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

A edificação em comento é inserida em bairro dotado de ruas pavimentadas, com abastecimento d'água, serviço de telefonia móvel celular, rede de energia elétrica domiciliar e coleta regular de resíduos sólidos domiciliares.

O **Edifício WALDEMAR NÓBREGA** trata-se de uma edificação tipo "caixão", construído em padrão popular, fundação direta, paredes de fechamento e divisórias em alvenaria de tijolos, fachada revestida em cerâmica, tendo ainda os revestimentos cerâmico das áreas molhadas (Banheiros e Cozinha), piso em cerâmica, forro em gesso. Coberta com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento. Esquadrias de alumínio e vidro. Portas em madeira (semi-oca), sendo as externas em madeira maciça e portas internas semi-ocas.

A edificação foi construída em terreno que apresenta topografia plana.

O apartamento vistoriado (**unidade 104**) é composto pelos seguintes ambientes: 02 (DOIS) QUARTOS, SALA DE JANTAR/ESTAR, WC SOCIAL, COZINHA, SERVIÇO, ÁREA REAL PRIVATIVA DE 47,7M², ÁREA REAL COMUM DE 36,93M² SENDO 11,50M² UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO, ÁREA REAL TOTAL DE 83,63M².

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

157

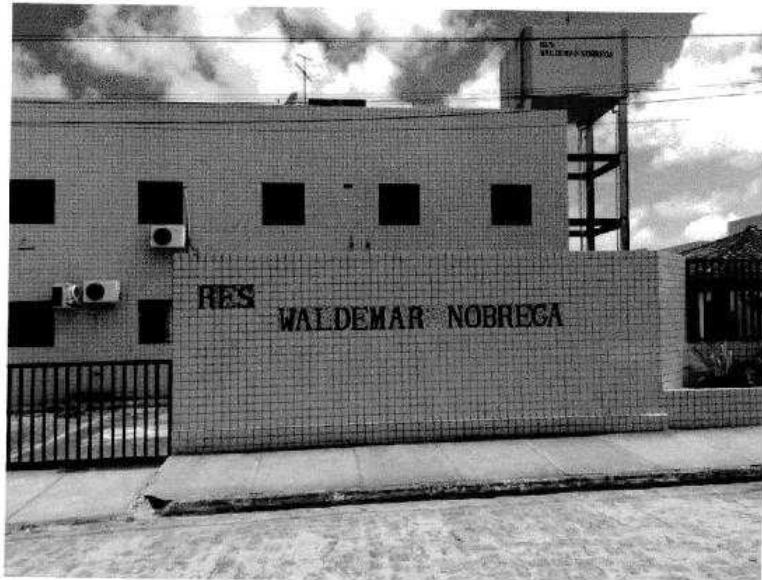


Foto 01 – Fachada do Residencial



Foto 02 – Entrada do imóvel vistoriado

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 4

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

158

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Foi vistoriada a unidade habitacional, constante da inicial deste processo.

5.1. APARTAMENTO DE PROPRIEDADE DO SRA. ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA.

Para a vistoria à unidade habitacional, tivemos acesso a todas as dependências do imóvel.

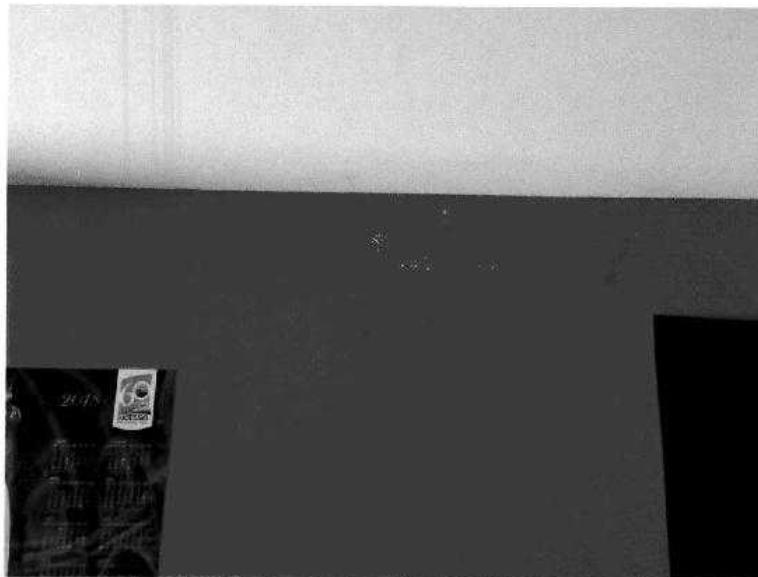
LOCAIS APRESENTADOS PELA AUTORA ONDE SURGIRAM PROBLEMAS

Foto 03 – Infiltração na parede que divide o Banheiro e a Sala

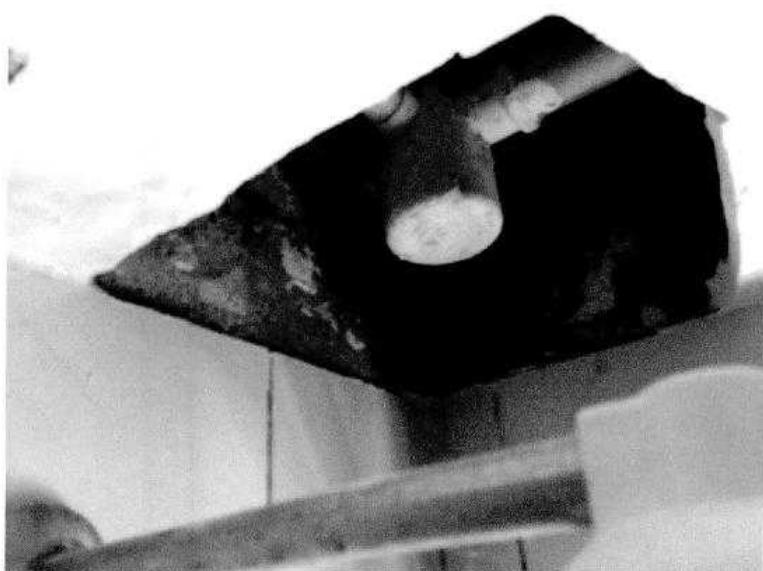


Foto 04 – Infiltração oriunda de ralo do Banheiro do apartamento superior (devidamente sanado)

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 4

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

159

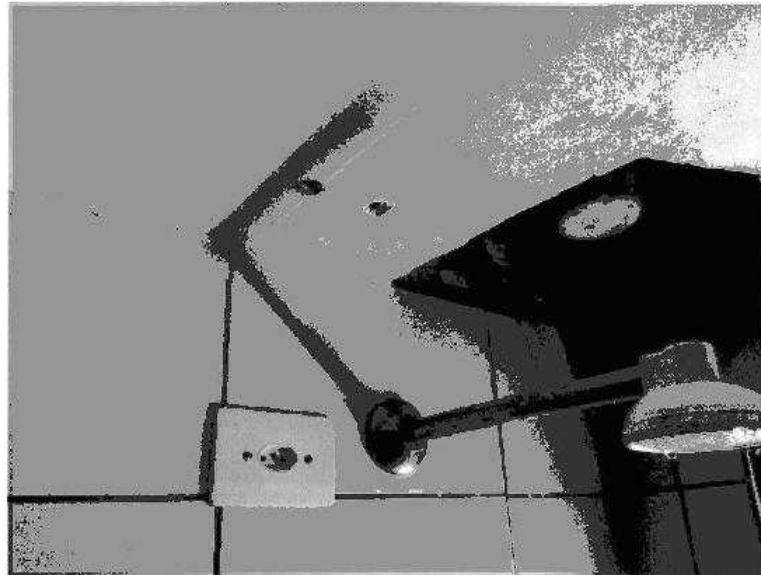


Foto 05

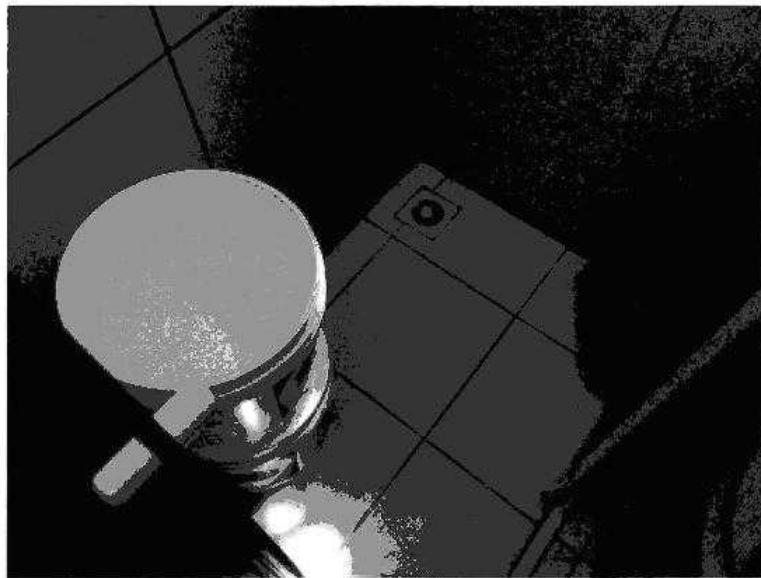


Foto 06

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 49

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

1160



Foto 07 – Janelas de inspeção abertas para inspeção e localização do vazamento



Foto 08 – Pequena infiltração oriunda de fachada

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 40

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

161



Foto 09 – Pequena fissura próxima a janela

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa - PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 41

162

ILUSTRAÇÃO DOS AMBIENTES QUE COMPÕE A UNIDADE FAMILIAR VISTORIADA



Foto 10 – Área de Serviço



Foto 11 - Cozinha

[Handwritten signature]

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág.
4 de 42

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

1163

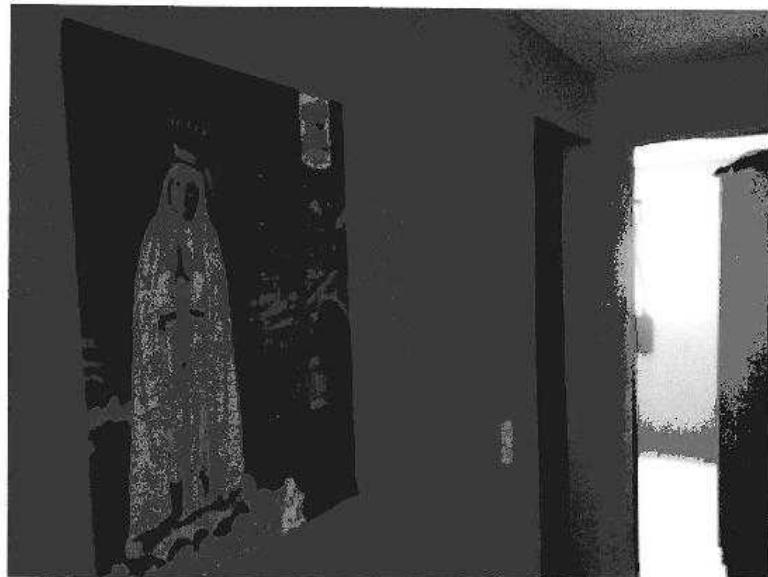


Foto 12 – Acesso para o Banheiro e os Quartos



Foto 13 – Quarto Casal



Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 43

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

164



Foto 14 – Quarto filha



Foto 15 – Sala Estar/Jantar

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 44

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

165

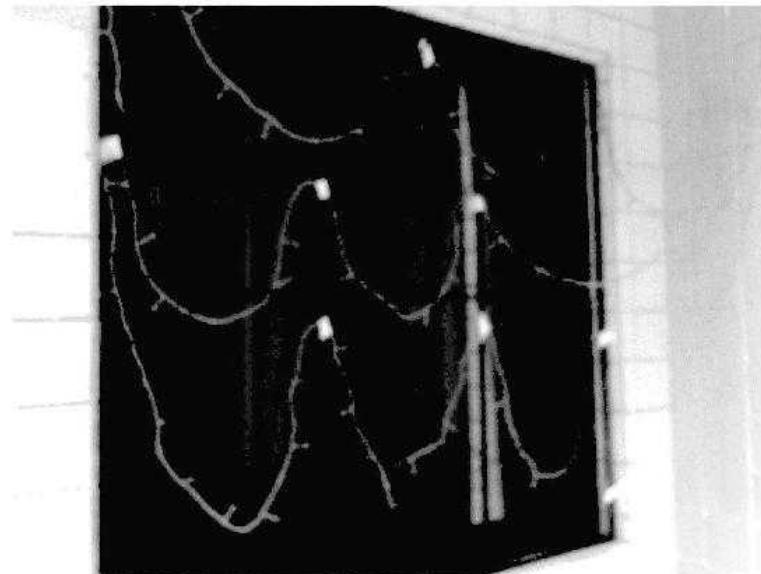
FACHADA DO IMÓVEL VISTORIADO

Foto 16 – Janela do imóvel



Foto 17

D

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P
P
Raque

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

f166



Foto 18



Foto 19 – Verificação de revisão de rejunte da fachada

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 4

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

fl67

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a vistoria do imóvel, constatei que os problemas relatados pela autora **não são decorrentes de vícios construtivos, uso de materiais inadequados, problemas de concepção de projeto e má qualidade na execução da obra.**

Os problemas apresentados pela Autora são decorrentes do tempo de uso das instalações e equipamentos, **estando os mesmos devidamente corrigidos/sanados.**

Cabe ainda ressaltar que o imóvel teve a sua emissão de LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE) em 26/10/2012, ou seja, há mais de 6 (seis) anos.

7. QUESITAÇÃO DOS AUTORES E DA RÉ**7.1. RESPOSTA AOS QUESITOS DA RÉ**

1. NBR 13.752.

2. Sim.

3. Não.

4. Não.

5. Sim.

6. Não evidenciado. Contudo verifiquei que externamente (Fachada) foram realizados serviços de revisão de rejunte no local ilustrado em fotos constante deste (entorno da janela).

7. Não.

8. Ela estabelece requisitos para a gestão do sistema de manutenção de edificações, de modo a evitar a queda de desempenho devido à depreciação de seus sistemas, equipamento e componentes. Um dos procedimentos indicados é o planejamento anual das atividades de manutenção.

9. Sim.

10. Sim.

11. Não.

12. Não.

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 4

118

13. Não.

14. Sim.

15. Sim.

16. Sim.

17. Sim.

18. Não apresentados estes documentos e não constam nos autos do processo.

19. Sim.

20. Mais de 06 (seis) anos.

21. Sim.

22. Sim.

23. Não.

9. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Declaramos para os devidos fins e a quem interessar possa, que o presente relatório, elaborado pelo Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho Felipe Queiroga Gadelha, profissional habilitado de acordo com as atribuições específicas de seu conselho de classe CREA-PB.

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

João Pessoa, 08 de janeiro de 2019.



Felipe Queiroga Gadelha

- Perito Judicial -

Engº Civil e Engº de Segurança do Trabalho

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 4 de 48

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

169

ANEXOS (QUESITOS DA RÉ)



Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 49 de 49

170

Quesitos Processo nº 0010603-33.2015.815.2001

Condomínio Waldemar Nóbrega

Solicitante Construtora CCA

- 1 Qual a norma técnica ABNT, que trata da prática das perícias técnicas de engenharia?
- 2 É correto afirmar, que a norma ABNT NBR 13 752, define em seu item 3.61, que perícia é a atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos?
- 3 Os autores definiram por meio de laudos técnicos, pareceres técnicos, documentos de registro, levantamentos fotográficos detalhados, registro de patologias das construções, documentos de notificação a construtora apontando sintomatologia de avaria, que comprove claramente eventos de natureza viciosa da construção?
- 4 As reclamações, caso existam, para avarias aparentes, obedeceram aos prazos legais de reclamação de 90 dias pelo CDC?
- 5 O prédio como um todo apresenta características consideráveis de falta de manutenção?
- 6 Existe dentro do reclamado, alguma patologia de construção que se trata de ausência de manutenção? Quais?
- 7 Poderia o Sr. Perito, confirmar junto a comunidade técnica, se a tipologia de prédio em questão, na cidade de João Pessoa, normalmente pratica as exigências das manutenções prediais?
- 8 O que diz a norma NBR 5674, ao que pese as responsabilidades sobre as manutenções prediais?
- 9 Se o usuário não realizar as manutenções previstas em norma, perderá a garantia em caso de avaria?

Av. Guarabira, 834, Manaíra, João Pessoa PB – Fone 3031 4029 – email dmaianeto@live.com – CEP 58 038 140



131

- 10 Responda o nobre perito, se o mesmo não acha importante, para prática da boa técnica pericial de patologia das construções, que estejam apontados e fundamentados tecnicamente os eventos, supostamente corridos?
- 11 O reclamante fundamenta, tecnicamente, de alguma forma, que a estrutura predial está comprometida?
- 12 A estrutura do bloco predial apresenta sintomas de comprometimento, que venha a interferir da estabilidade e solidez do bem?
- 13 É correto o reclamante(s), sem fundamentação técnica, afirmar que a estrutura do prédio está comprometida, assim como o fez em seu pleito?
- 14 A norma de desempenho NBR 15 575, tão comentada pelos autores, apresenta tabelas de prazos de garantia dos sistemas? Pode o nobre perito demonstrar estas planilhas de prazos de garantia?
- 15 A norma de desempenho NBR 15 575, tão comentada pelos autores, apresenta requisitos de manutenção obrigatórios aos sistemas construtivos, que precisam ser seguidos pelos usuários?
- 16 Se supostamente houver avarias reclamadas, é justo o nobre perito, fundamentar seu parecer, obedecendo a prazos de garantia de cada sistema, bem como as condições de manutenção previstas na ABNT NBR 15 757?
- 17 É correto afirmar, que existe uma norma específica NBR 5674, que regulamenta as regras de manutenção das edificações?
- 18 Existe registro do usuário, em livros, notas fiscais, recibos, planos de manutenção, sobre intervenções de preservação do patrimônio feitas por pessoas habilitadas, contratadas pelo usuário ou pelo condomínio, que se correlacione com as unidades autônomas periciadas?
- 19 É correto afirmar que a idade do prédio é contada a partir da data do HABITE_SE ou auto de conclusão?
- 20 Quantos anos de construído tem o imóvel, a contar da data do HABITE_SE?
- 21 É correto afirmar que a norma de desempenho estabelece prazos de garantia variados para cada sistema, contado o inicio pelo auto de conclusão (HABITE_SE)?





- 22 Se supostamente houver avarias reclamadas, o nobre perito deverá em seu parecer, fazer a fundamentação técnica sobre garantia, adotando o prazo inicial da obra pela data do HABITE_SE e enquadra-las nas tabelas de prazos sobre o garantido, da norma de desempenho ABNT NBR 15 575?
- 23 A data do HABITE-SE é 26.10.2012, o contrato de financiamento é de 19.08.2013 o cadastro de pessoa jurídica do condomínio foi em 28.11.2012 é justo cobrar da construtora, contas de água do consumo geral do condomínio, datadas de 24.12.2013 em diante?

Av. Guarabira, 834, Manaíra, João Pessoa PB – Fone 3031 4029 – email dmaianeto@live.com – CEP 58 038 140

3



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P



Número: **0010603-33.2015.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

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

Última distribuição : **06/04/2015**

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

Assuntos: **Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA (AUTOR)	IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP (REU)	RAFAEL RODRIGUES COELHO (ADVOGADO)
FELIPE QUEIROGA GADELHA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
71837 642	14/04/2023 10:52	LAUDO PERICIAL	Petição (3º Interessado)

**Excelentíssimo (a) Senhor(a) Doutor (a) Juiz(a) da 12^a Vara Cível da
Comarca de João Pessoa– PB**

Processo n° 0010603-33.2015.815.2001

Felipe Queiroga Gadelha, infra-assinado, Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho, membro do IBAPE-PB, Perito do Juízo nomeado nos autos da Ação cujas partes são **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA X CONSTRUTORA CCA LTDA**, vem apresentar a Vossa Excelência, apresentar a resposta ao quesito complementar elaborado pela parte Autora.

QUESITO COMPLEMENTAR

Quesito Complementar 01: O prédio foi construído em acordo com o memorial descritivo?

Resposta: Não comprovado pela parte Ré, uma vez que deveria ter sido apresentado os projetos de As Built, sendo estes projetos de enorme importância na área da arquitetura e da engenharia visando comprovar que o que fora projetado inicialmente fora executado de fato.

João Pessoa, 14 de abril de 2023.



Assinado eletronicamente por: FELIPE QUEIROGA GADELHA - 14/04/2023 10:52:39
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23041410523896800000067745558>
Número do documento: 23041410523896800000067745558

Num. 71837642 - Pág. 1

Felipe Queiroga Gadelha

- Perito Judicial –

Engº Civil e Engº de Segurança do Trabalho





Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2024.033.513

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

Interessado: Felipe Queiroga Gadelha – Perito Engenheiro

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.480,00 (um mil quatrocentos e oitenta reais), arbitrados em favor do Perito Engenheiro, Felipe Queiroga Gadelha, CPF 021.205.144-02, com inscrição no INSS sob nº 12617929444; inscrição no PIS/PASEP sob nº 12617929444, nascido em 25/08/1975, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0010603-33.2015.8.15.2001, movido por ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, CPF 047.692.314-07, em face de CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP, CNPJ 03.406.567/0001-50, perante o Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital.

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 de março de 2021, que teve os valores do anexo I atualizados pelo Ato da Presidência nº 43/2022, publicado no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 21 de Setembro de 2022, 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 art. 4º, § 1º, da mencionada resolução, restou anotado que os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil, são os fixados na Tabela constante no Anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça.

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

O Ato 99/2017, da Presidência deste Tribunal, à sua vez, dispôs sobre o procedimento das requisições de pagamento de honorários de peritos, oriundas de processos judiciais em tramitação sob o pátio da justiça

gratuita, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus.

Laudo anexado às fls. 08/29, dos presentes autos.

Analizando os autos do processo em referência, verifica-se que o feito se encontra devidamente instruído e obedece às normas legais previstas na Resolução 09/2017, ou seja, constam no presente feito: (1) número do processo ordinário; (2) nome e CPF das partes; (3) valor dos honorários finais; (4) endereço, telefone, inscrição no INSS, número da conta bancária do perito; (5) declaração judicial de reconhecimento do direito à Justiça Gratuita; (6) natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juízo; comprovante de entrega do laudo pericial (7).

No caso em tela, o valor de R\$ 1480,00 (um mil quatrocentos e oitenta reais), arbitrado em favor do Perito Engenheiro, Felipe Queiroga Gadelha, CPF 021.205.144-02, com inscrição no INSS sob nº 12617929444; inscrição no PIS/PASEP sob nº 12617929444, nascido em 25/08/1975, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0010603-33.2015.8.15.2001, movido por ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, CPF 047.692.314-07, em face de CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP, CNPJ 03.406.567/0001-50, perante o Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital, ultrapassa o valor máximo estabelecido na Tabela I, Anexo I, da referida Resolução Administrativa.

Nesse contexto, o pedido de pagamento da despesa fica condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura, nos termos do artigo 5º da Resolução nº 09/2017, deste Tribunal, para onde deve ser remetido o presente ADMEeletrônico, a fim de ser distribuído a um dos seus integrantes.

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 março de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Número: **0010603-33.2015.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

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

Última distribuição : **06/04/2015**

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

Assuntos: **Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA (AUTOR)	IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP (REU)	RAFAEL RODRIGUES COELHO (ADVOGADO)
FELIPE QUEIROGA GADELHA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
87350 841	18/03/2024 13:52	Outros Documentos	Outros Documentos

Decisão lançada no ADM nº 2024.033.513, que remeteu ao Conselho da Magistratura para autorizar o pagamento de honorários, no valor de R\$ 1.480,00 (um mil quatrocentos e oitenta reais), arbitrados em favor do Perito Engenheiro, Felipe Queiroga Gadelha, CPF 021.205.144-02, com inscrição no INSS sob nº 12617929444; inscrição no PIS/PASEP sob nº 12617929444, nascido em 25/08/1975, pela realização de perícia nos autos do processo em referência.



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

TERMO DE RECEBIMENTO

Processo: 0000034-44.2024.815.0000 Num 1º Grau: 0010603-33.2015.815.2001
Data de Entrada : 18/03/2024 Hora: 16:34
Número de Volumes: 1 Qtd Folhas: 32 Qtd de Apensoes:
Numeração : 02 A 33 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 DA 12A VARA CIVEL DA CAPITAL, REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE FELIPE QUEIROGA GADELHA, PELA REALIZACAO DE PERICIA NO PROCESSO N.0010603-33.2015.8.15.2001

Autor: ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA
Reu : CONSTRUTORA C.C.A. LTDA

João Pessoa, 18 de março de 2024

Responsável pela Digitização

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 : 0000034-44.2024.815.0000 Processo CPJ: /
Proc 1º Grau: 0010603-33.2015.815.2001 Processo 1º:
Autuado em : 18/03/2024
Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Valor da Causa : Volumes : 001
Comarca : 999 -----

Tipo Distrib. : AUTOMATICA Distrib. em: 18/03/2024 16:37
Órgão Julgador : CONSELHO DA MAGISTRATURA
Relator : 085 DES. FREDERICIO MARTINHO DA NOBREGA COUTI

Assunto :
HONORARIOS PERCIAIS.

IDENTIFICACAO DAS PARTES:

EXPEDIENTE DO JUIZO DA 12A VARA CIVEL DA CAPITAL ,
REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE
FELIPE QUEIROGA GADELHA, PELA PERICIA REALIZADA NO
PROCESSO N.0010603-33.2015.8.15.2001, MOVIDO POR
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, EM FACE DA CONS-
TRUTORA C.C.A.LTDA. (ADM 2024.033.513)

JOAO PESSOA, 18 DE MARCO DE 2024

RESPONSAVEL PELA DIGITACAO



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONSELHO DA MAGISTRATURA

Vistos.

Ao que se verifica, no formulário de requisição, fls. 03/04, especificamente no item 1.1.8, constam informação que não corresponde à documentação acostada, a saber: a informação de que o valor total para pagamento da perícia seria de 6.290,00 (seis mil duzentos e noventa reais), quando, em verdade, o valor dos honorários periciais foi fixado em R\$ 1.480,00 (hum mil, quatrocentos e oitenta reais).

Outrossim, de acordo com o art. 5º desse normativo, o juiz, ao fixar os honorários, pode ultrapassar o limite fixado nessa tabela oficial, em até 5 (cinco) vezes, desde que, contudo, o faça 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, caso em que, o pagamento fica condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura.

No caso em tela, no entanto, nada obstante o valor estipulado pelo juízo de primeiro grau ultrapasse o importe estabelecido (item 2.3 da Atualização do Anexo I da Resolução N° 09/2017), que é de R\$ 491,86 (quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos), ao que se verifica, não houve apresentação de justificativa para o arbitramento em

valor superior, uma vez que a mera referência aos termos da norma não mostra suficiência, para tanto,

Ante o exposto, determino seja oficiado à unidade de origem, solicitando, no prazo de 05 (cinco) dias, as correções necessárias no documento inicial, bem ainda a subsunção ao importe estipulado pela norma ou a declinação da fundamentação idônea, a fim de possibilitar a análise de admissão por parte do Conselho da Magistratura dessa estipulação a maior.

Cumpre-se.

João Pessoa, data e assinatura do registro eletrônico.

Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Desembargador
Relator



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Ofício nº 23/2024 – TJPB – DIESP

João Pessoa, 20 de março de 2024.

A Sua Excelência, a Senhora

Doutora Juíza de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca Capital

N E S T A

Referência: processo n. 0010603-33.2015.8.15.2001

Senhora Juiza,

Remeto a Vossa Excelência, para conhecimento e devidas providências, cópia do despacho proferido pelo eminente Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, integrante do Conselho da Magistratura deste Tribunal, nos autos do Processo Administrativo Eletrônico nº 2024.033.513, referente a requisição de pagamento de honorários, no valor 1.480,00 (um mil quatrocentos e oitenta reais), em favor do Perito Grafotécnico, Felipe Queiroga Gadelha, pela realização de perícia nos autos do Processo n. 0010603-33.2015.8.15.2001, movido por ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, CPF 047.692.314-07, em face de CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP, CNPJ 03.406.567/0001-50, perante o Juízo, que converteu a apreciação do pedido em diligência, a fim de que esse Juízo, no prazo de 05 (cinco) dias, atenda aos termos do referido provimento, para possibilitar a análise de admissão do intento por parte do Conselho da Magistratura dessa estipulação, a maior.

Respeitosamente,

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Poder Judiciário

Malote Digital

Impresso em: 20/03/2024 às 14:52

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 81520245463597

Documento: ADM 2024033513 - notificação ao juízo requisitante.pdf

Remetente: Diretoria Especial (CYNTHIA CHAVES LEITE)

Destinatário: 12º Juizado Auxiliar Cível de João Pessoa (TJPB)

Data de Envio: 20/03/2024 14:51:18

Assunto: ADM 2024033513, ref. ao processo n. 0010603-33.2015.8.15.2001, honorários periciais

Imprimir



Número: **0010603-33.2015.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

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

Última distribuição : **06/04/2015**

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

Assuntos: **Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA (AUTOR)	IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP (REU)	RAFAEL RODRIGUES COELHO (ADVOGADO)
FELIPE QUEIROGA GADELHA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
87515 787	20/03/2024 15:33	Outros Documentos	Outros Documentos

Ofício nº 23/2024 – TJPB – DIESP

João Pessoa, 20 de março de 2024.

À Sua Excelência, a Senhora

Dra. Juíza de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca Capital

N E S T A

Referência: processo n. 0010603-33.2015.8.15.2001

Senhora Juíza,

Remeto a Vossa Excelência, para conhecimento e devidas providências, cópia do despacho proferido pelo eminente Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, integrante do Conselho da Magistratura deste Tribunal, nos autos do Processo Administrativo Eletrônico nº 2024.033.513, referente a requisição de pagamento de honorários, no valor 1.480,00 (um mil quatrocentos e oitenta reais), em favor do Perito Grafotécnico, Felipe Queiroga Gadelha, pela realização de perícia nos autos do Processo n. 0010603-33.2015.8.15.2001, movido por ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, CPF 047.692.314-07, em face de CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP, CNPJ 03.406.567/0001-50, perante o Juízo, que converteu a apreciação do pedido em diligência, a fim de que esse Juízo, no prazo de 05 (cinco) dias, atenda aos termos do referido provimento, para possibilitar a análise de admissão do intento por parte do Conselho da Magistratura dessa estipulação, a maior.

Respeitosamente,

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Assinado eletronicamente por: CYNTHIA TOMAZ CHAVES SA LEITE - 20/03/2024 15:33:38
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032015333818600000082273335>
Número do documento: 24032015333818600000082273335

Num. 87515787 - Pág. 1



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Ofício nº 38/2024 – TJPB – DIESP

João Pessoa, 03 de abril de 2024.

À Sua Excelência, a Senhora

Doutora Juíza de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca Capital

N E S T A

Referência: processo nº 0010603-33.2015.8.15.2001

Senhora Juíza,

Renovando os termos do Ofício n. 23/2024, datado de 20 de março de 2024, remeto a Vossa Excelência, para conhecimento e devidas providências, cópia do despacho proferido pelo eminente Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, integrante do Conselho da Magistratura deste Tribunal, nos autos do Processo Administrativo Eletrônico nº 2024.033.513, referente a requisição de pagamento de honorários, no valor 1.480,00 (um mil quatrocentos e oitenta reais), em favor do Perito Grafotécnico, Felipe Queiroga Gadelha, pela realização de perícia nos autos do Processo n. 0010603-33.2015.8.15.2001, movido por ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, CPF 047.692.314-07, em face de CONSTRUTORA C C A LTDA. - EPP, CNPJ 03.406.567/0001-50, perante o Juízo, que converteu a apreciação do pedido em diligência, a fim de que esse Juízo, no prazo de 05 (cinco) dias, atenda aos termos do referido provimento, para possibilitar a análise de admissão do intento por parte do Conselho da Magistratura.

Respeitosamente,

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



26/04/2024

Número: 0010603-33.2015.8.15.2001

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

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

Última distribuição : **06/04/2015**

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

Assuntos: **Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA (AUTOR)	IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP (REU)	RAFAEL RODRIGUES COELHO (ADVOGADO)
FELIPE QUEIROGA GADELHA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
89491 125	26/04/2024 09:36	Comunicações

Ofício nº 38/2024 – TJPB – DIESP

João Pessoa, 03 de abril de 2024.

À Sua Excelência, o Senhor Doutor

Juiz de Direito da 12^a Vara Cível da Comarca Capital

N E S T A

Referência: processo nº 0010603-33.2015.8.15.2001

Senhor Juiz,

Renovando os termos do Ofício n. 23/2024, datado de 20 de março de 2024, remeto a Vossa Excelência, para conhecimento e devidas providências, cópia do despacho proferido pelo eminente Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, integrante do Conselho da Magistratura deste Tribunal, nos autos do Processo Administrativo Eletrônico nº 2024.033.513, referente a requisição de pagamento de honorários, no valor 1.480,00 (um mil quatrocentos e oitenta reais), em favor do Perito Grafotécnico, Felipe Queiroga Gadelha, pela realização de perícia nos autos do Processo n. 0010603-33.2015.8.15.2001, movido por ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, CPF 047.692.314-07, em face de CONSTRUTORA C C A LTDA. - EPP, CNPJ 03.406.567/0001-50, perante o Juízo, que converteu a apreciação do pedido em diligência, a fim de que esse Juízo, no prazo de 05 (cinco) dias, atenda aos termos do referido provimento, para possibilitar a análise de admissão do intento por parte do Conselho da Magistratura.

Respeitosamente,

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Assinado eletronicamente por: ROBSON DE LIMA CANANEA - 26/04/2024 09:36:08
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042609360856400000084106248>
Número do documento: 24042609360856400000084106248

Num. 89491125 - Pág. 16



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
COMARCA DE JOÃO PESSOA

12^a VARA CÍVEL DA CAPITAL

I N F O R M A Ç Õ E S

Processo nº: 0010603-33.2015.8.15.2001

Conselho da Magistratura

Relator Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho

Assunto: Pagamento de honorários periciais

Em **26 de abril de 2024**

Senhor(a) Relator,

Em atendimento à solicitação de Vossa Excelência, constante dos autos eletrônicos acima identificados, venho informar que os honorários periciais, arbitrados no processo nº 0010603-33.2015.8.15.2001 – Procedimento Comum Cível – 12^a Vara Cível, foram majorados em razão dos seguintes fatos:

- i.) O local de realização da perícia: Periferia da Capital.
- ii.) A complexidade do ato: necessidade de levantamentos técnicos “in loco” sobre defeitos construtivos de imóvel, com inúmeras variáveis a serem consideradas, conforme se infere da leitura do respectivo laudo (anexo).
- iii.) O tempo de realização da perícia, elaboração de laudo e, em especial, resposta de quesito suplementar (**id 71837642**).

Cabe ponderar, ainda, que se trata *de laudo apresentado desde 08 de janeiro de 2019, portanto, com pagamento em compasso de espera há mais de 05 anos*, sendo o valor arbitrado inferior àquele indicado pelo próprio Perito (id 60584673), de forma que a remuneração a ser percebida pelo auxiliar da Justiça, a par de remunerá-lo adequadamente, deve ser suficiente para manter o interesse

no tipo de prestação de serviços em questão, num contexto em que o Sistema de Justiça depende de auxiliares eventuais para o desempenho de suas relevantes funções.

Assim sendo, este Juízo mantém o valor arbitrado, sem prejuízo de que o duto Conselho da Magistratura, sob vossa Relatoria, possa realizar as adequações julgadas pertinentes.

São estas as informações que me competiam prestar, colocando-me à inteira disposição para esclarecimentos adicionais.

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO

Juiz de Direito Titular

A/153

Excelentíssimo (a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) Presidente da 12ª Vara Cível da
Comarca de João Pessoa-PB

**Assunto: APRESENTAÇÃO DE LAUDO PERICIAL E
SOLICITAÇÃO DE HONORÁRIOS PERICIAIS.**

PROCESSO N°: 0010603-33.2015.815.2001

FELIPE QUEIROGA GADELHA, perito nomeado para atuar nessa Ação, graduado em **Engenharia Civil** com especialização em **Engenharia de Segurança do Trabalho**, inscrito no **CREA NACIONAL** sob o nº **160163983-0**, identidade nº **1792045-SSP-PB**, CPF nº **021.205.144-02**, NIT/PIS/PASEP Nº **12617929444**, vem perante Vossa Excelência apresentar Laudo Pericial ora solicitado.

Por oportuno, solicito que sejam realizados os procedimentos visando levantar o valor arbitrado por esse Juízo relativo aos **HONORÁRIOS PERICIAIS**.

Contatos telefônicos: (83) 98831-2502/99332-2907 (WhatsApp)

e-mail: fqueirogag@hotmail.com/fqueirogagadelha@gmail.com

Número do banco: **001**

Banco: **Banco do Brasil**

Agência: **3396-0**

Número da conta corrente: **17.354-1**

Nestes termos, peço e aguardo deferimento.

João Pessoa, 08 de janeiro de 2019.


Eng. FELIPE QUEIROGA GADELHA - CREA:160163983-0

Perito Nomeado



PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

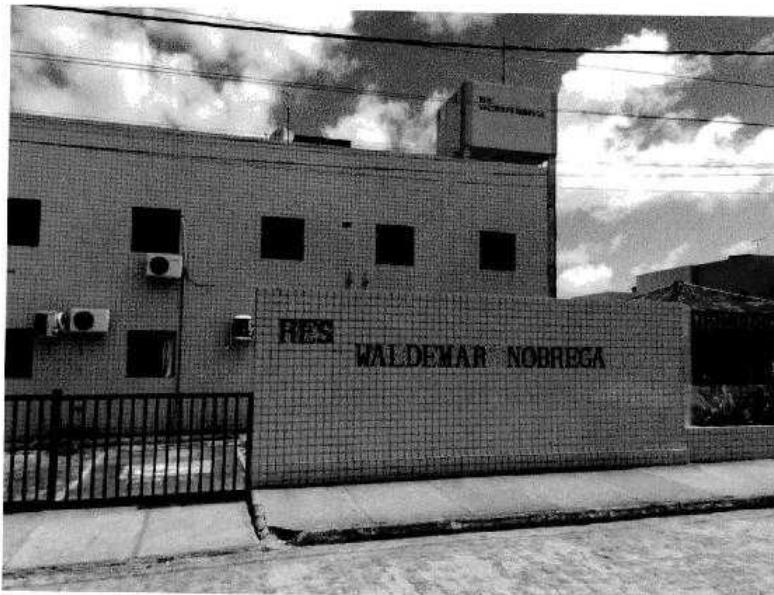
Processo
0010603-33.2015.815.2001

fsu

**Excelentíssimo (a) Senhor(a) Doutor (a) Juiz(a) da 12ª Vara Cível da
Comarca de João Pessoa– PB**

Processo nº 0010603-33.2015.815.2001

Felipe Queiroga Gadelha, infra-assinado, Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho, membro do IBAPE-PB, Perito do Juízo nomeado nos autos da Ação cujas partes são **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA X CONSTRUTORA CCA LTDA**, após realizar vistorias, diligências, pesquisas, análises e demais serviços complementares visando o cumprimento da honrosa missão que me foi delegada, vem apresentar a Vossa Excelência, o resultado e as conclusões a que cheguei por meio deste.



LAUDO PERICIAL

João Pessoa, 08 de janeiro de 2019.

Felipe Queiroga Gadelha

- Perito Judicial -

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

11/12/2018

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A presente perícia tem por objeto verificar os eventuais vícios construtivos de 1 (uma) unidade habitacional, localizada na Rua Dos Diamantes, 650, Bloco P, apartamento 104, Ed. WALDEMAR NÓBREGA, Distrito Industrial, João Pessoa-PB, de propriedade da Sra. **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA**.

Vistoria realizada em **11/12/2018, as 9:00 horas**, na qual compareceu a Autora, Sra. **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA**. Por parte da **CONSTRUTORA CCA LTDA** compareceram o Sr. **DELMIRO MAIA NETO** (Engenheiro Civil – Assistente Técnico) e o Sr. **CARLOS VICTOR GOMES LIANZA FARIA** (Preposto).

2. OBJETIVO

Esta perícia tem o objetivo verificar os eventuais vícios construtivos de 1 (uma) unidade habitacional, localizada na Rua Dos Diamantes, 650, Bloco P, apartamento 104, Ed. WALDEMAR NÓBREGA, Distrito Industrial, João Pessoa-PB, de propriedade da Sra. **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA**, para servir de prova e subsídio a decisão judicial na ação de indenização por dano material nº **0010603-33.2015.815.2001**.

3. METODOLOGIA

A perícia está baseada nas informações existentes nos Autos, inspeções “in loco” à unidade residencial, medições, levantamento e orçamento para correção dos danos constatados, verificando os elementos construtivos da edificação que incluem: fachadas, fundação, superestrutura, instalações e coberta, com o intuito de identificar danos resultantes de **falhas construtivas, falhas de projeto, falta de manutenção, mau uso ou efeitos do tempo**.

Entendendo-se por “**Falhas Construtivas**”, aqueles aspectos constatados na edificação que são inerentes ao processo construtivo, seja por aplicação de materiais inadequados ou executado por mão-de-obra desqualificada, ou ainda, decorrente de falhas na concepção do projeto, ocorrendo de forma crônica e que tenham sido resultantes de equívocos cometidos durante a implementação do projeto.

	REQUERENTE	ENDEREÇO	Nº	CONJUNTO HABITACIONAL
01	ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA	Rua Dos Diamantes, Bloco P, apartamento 104, Ed. WALDEMAR NÓBREGA,	650	Ed. WALDEMAR NÓBREGA

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P
Documentos de Lima Cananea [419.454.334-34] em 26/04/2024 12:33

PERÍCIA JUDICIALEngº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0Processo
0010603-33.2015.815.2001

156

	Distrito Industrial, João Pessoa-PB	
--	--	--

Para subsidiar o Juízo e em virtude dos quesitos formulados pelas partes foram elaborados relatórios de análises individuais, contendo os danos verificados, inventário fotográfico e orçamento detalhado para reparação dos danos (**Caso se verifique**). Os preços unitários utilizados nos referidos orçamentos são da Tabela de Preços do SINAPI, com base de referência de preços de fevereiro/2018, por se tratar de tabela utilizada como referência em todo Estado de Paraíba, pelos Governos Estadual, Municipais e Tribunal de Contas. Sobre os preços unitários da citada tabela foi aplicada uma taxa de BDI (bonificação por despesas indiretas), que representa todas as despesas indiretas, como mobilização, desmobilização, instalação de canteiro de obras, transportes, locações, alimentação e escritório central, como também lucro e imposto necessários para execução dos serviços no valor de 25,00 % (vinte e cinco por cento).

4. DESCRIÇÃO DA UNIDADE FAMILIAR

O Ed. **WALDEMAR NÓBREGA** se compõe um conjunto de unidades unifamiliares.

A unidade vistoriada trata-se do apartamento 104, pertencente ao **Edifício WALDEMAR NÓBREGA** que **foi construído pela CONSTRUTORA CCA LTDA e financiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

A edificação em comento é inserida em bairro dotado de ruas pavimentadas, com abastecimento d'água, serviço de telefonia móvel celular, rede de energia elétrica domiciliar e coleta regular de resíduos sólidos domiciliares.

O **Edifício WALDEMAR NÓBREGA** trata-se de uma edificação tipo "caixão", construído em padrão popular, fundação direta, paredes de fechamento e divisórias em alvenaria de tijolos, fachada revestida em cerâmica, tendo ainda os revestimentos cerâmico das áreas molhadas (Banheiros e Cozinha), piso em cerâmica, forro em gesso. Coberta com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento. Esquadrias de alumínio e vidro. Portas em madeira (semi-oca), sendo as externas em madeira maciça e portas internas semi-ocas.

A edificação foi construída em terreno que apresenta topografia plana.

O apartamento vistoriado (**unidade 104**) é composto pelos seguintes ambientes: 02 (DOIS) QUARTOS, SALA DE JANTAR/ESTAR, WC SOCIAL, COZINHA, SERVIÇO, ÁREA REAL PRIVATIVA DE 47,7M², ÁREA REAL COMUM DE 36,93M² SENDO 11,50M² UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO, ÁREA REAL TOTAL DE 83,63M².

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tjpj.pj/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

157

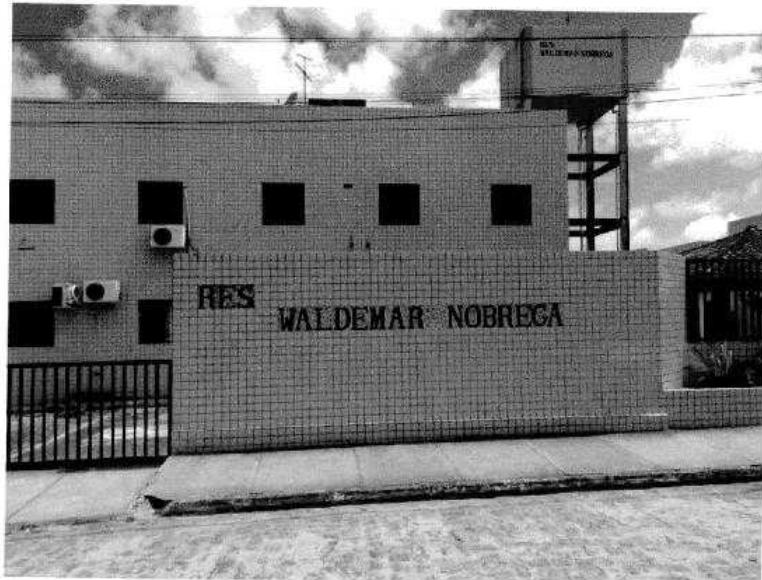


Foto 01 – Fachada do Residencial



Foto 02 – Entrada do imóvel vistoriado

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P
Document 17 Página 7 assinado, do processo nº 2024033513, nos termos da Lei 11.419. ADME.34860.14171.49554.61518-0
Processo de Lima Cananea [419.454.334-34] em 26/04/2024 12:33

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

158

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Foi vistoriada a unidade habitacional, constante da inicial deste processo.

5.1. APARTAMENTO DE PROPRIEDADE DO SRA. ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA.

Para a vistoria à unidade habitacional, tivemos acesso a todas as dependências do imóvel.

LOCAIS APRESENTADOS PELA AUTORA ONDE SURGIRAM PROBLEMAS

Foto 03 – Infiltração na parede que divide o Banheiro e a Sala

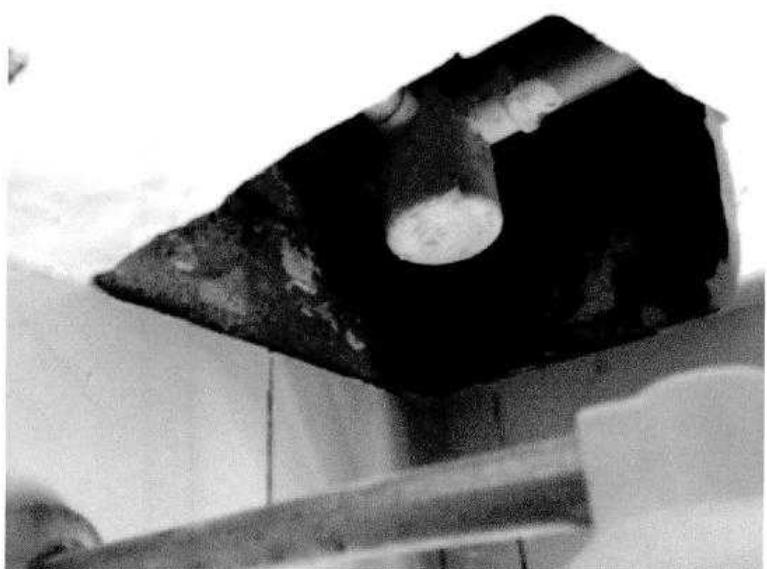


Foto 04 – Infiltração oriunda de ralo do Banheiro do apartamento superior (devidamente sanado)

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

159

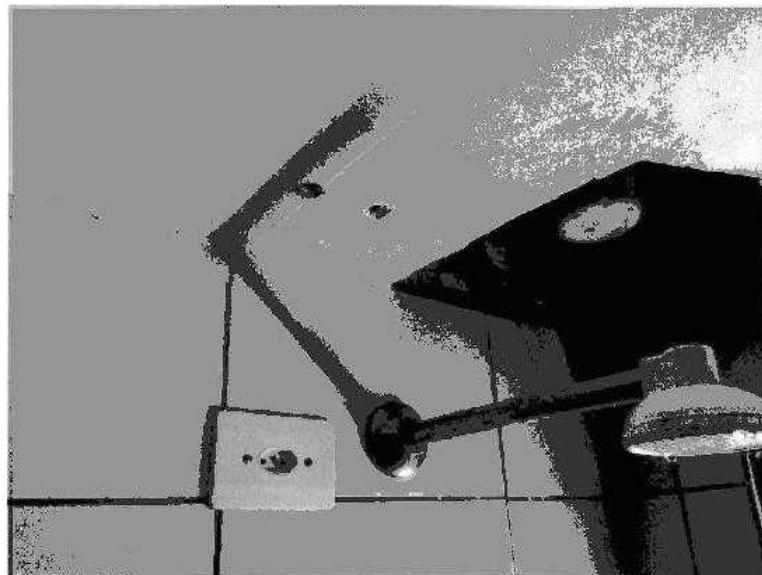


Foto 05

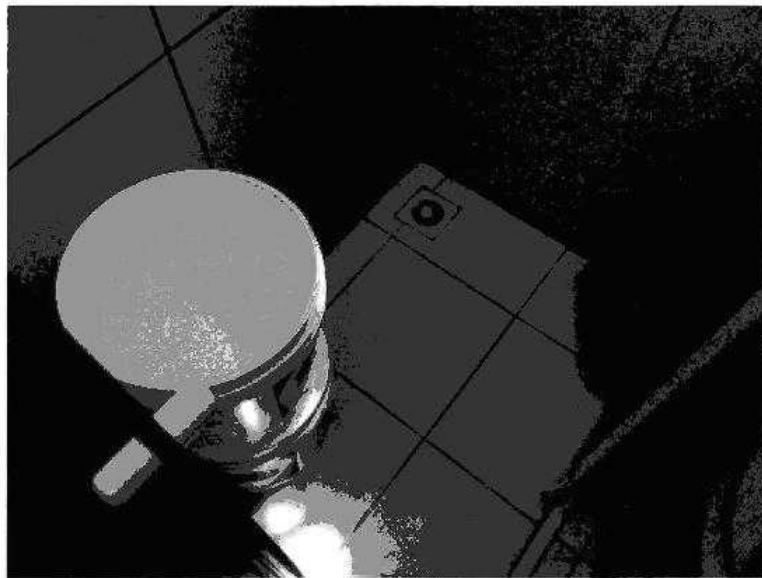


Foto 06

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

1160



Foto 07 – Janelas de inspeção abertas para inspeção e localização do vazamento



Foto 08 – Pequena infiltração oriunda de fachada

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 17 de 40

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

161



Foto 09 – Pequena fissura próxima a janela

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa - PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P
Documentos de Lima Cananea [419.454.334-34] em 26/04/2024 12:33

162

ILUSTRAÇÃO DOS AMBIENTES QUE COMPÕE A UNIDADE FAMILIAR VISTORIADA



Foto 10 – Área de Serviço



Foto 11 - Cozinha

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 17 de 342

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

1163

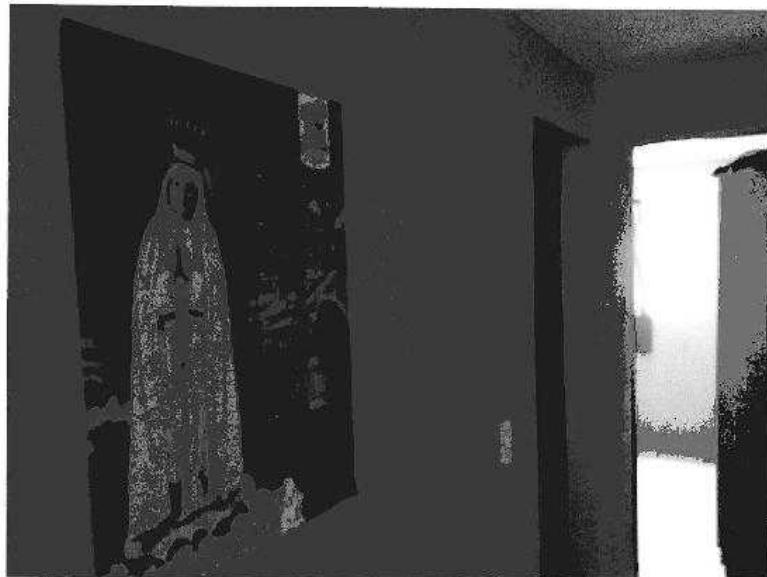


Foto 12 – Acesso para o Banheiro e os Quartos



Foto 13 – Quarto Casal



Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 17 de 17

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

164



Foto 14 – Quarto filha



Foto 15 – Sala Estar/Jantar



Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 17 de 44

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

165

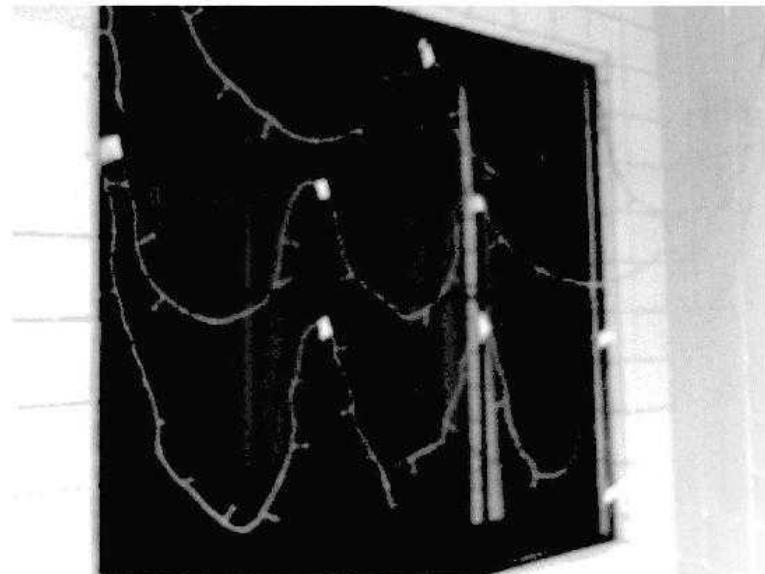
FACHADA DO IMÓVEL VISTORIADO

Foto 16 – Janela do imóvel



Foto 17

D

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 15 de 15

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

f166

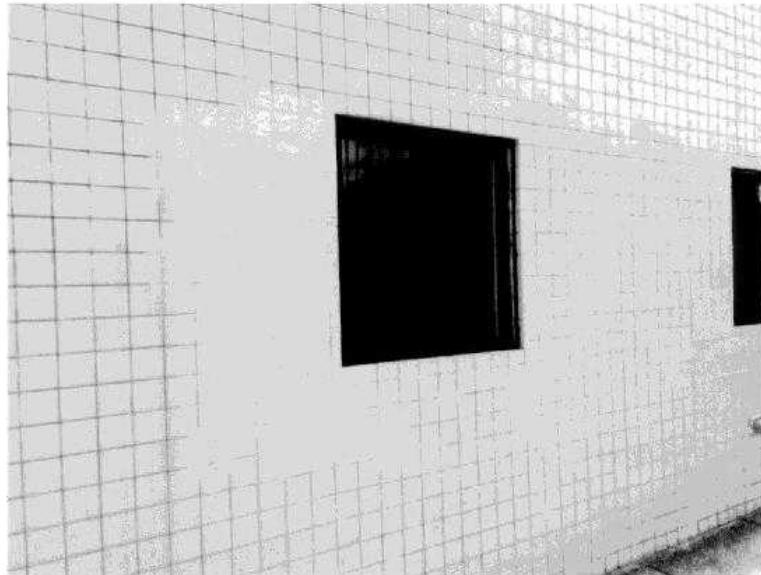


Foto 18



Foto 19 – Verificação de revisão de rejunte da fachada

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 16 de 46

PERÍCIA JUDICIAL

Engº Felipe Queiroga Gadelha
CREA nº 160163983-0

Processo
0010603-33.2015.815.2001

fl67

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a vistoria do imóvel, constatei que os problemas relatados pela autora **não são decorrentes de vícios construtivos, uso de materiais inadequados, problemas de concepção de projeto e má qualidade na execução da obra.**

Os problemas apresentados pela Autora são decorrentes do tempo de uso das instalações e equipamentos, **estando os mesmos devidamente corrigidos/sanados.**

Cabe ainda ressaltar que o imóvel teve a sua emissão de LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE) em 26/10/2012, ou seja, há mais de 6 (seis) anos.

7. QUESITAÇÃO DOS AUTORES E DA RÉ**7.1. RESPOSTA AOS QUESITOS DA RÉ**

1. NBR 13.752.

2. Sim.

3. Não.

4. Não.

5. Sim.

6. Não evidenciado. Contudo verifiquei que externamente (Fachada) foram realizados serviços de revisão de rejunte no local ilustrado em fotos constante deste (entorno da janela).

7. Não.

8. Ela estabelece requisitos para a gestão do sistema de manutenção de edificações, de modo a evitar a queda de desempenho devido à depreciação de seus sistemas, equipamento e componentes. Um dos procedimentos indicados é o planejamento anual das atividades de manutenção.

9. Sim.

10. Sim.

11. Não.

12. Não.

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 447

118

13. Não.

14. Sim.

15. Sim.

16. Sim.

17. Sim.

18. Não apresentados estes documentos e não constam nos autos do processo.

19. Sim.

20. Mais de 06 (seis) anos.

21. Sim.

22. Sim.

23. Não.

9. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Declaramos para os devidos fins e a quem interessar possa, que o presente relatório, elaborado pelo Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho Felipe Queiroga Gadelha, profissional habilitado de acordo com as atribuições específicas de seu conselho de classe CREA-PB.

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

João Pessoa, 08 de janeiro de 2019.



Felipe Queiroga Gadelha

- Perito Judicial -

Engº Civil e Engº de Segurança do Trabalho

Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tjpj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - Pág. 48

169

ANEXOS (QUESITOS DA RÉ)



Rua Custodio Domingos dos Santos, 21, Brisamar, João Pessoa – PB
fqueirogagadelha@gmail.com Fone: (83) 99332 2907



Assinado eletronicamente por: CLEOPATRA CAMPOS MEDEIROS DOMINGOS - 28/12/2019 17:57:43
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122818591900000000026324605>
Número do documento: 19122818591900000000026324605

Num. 27273829 - P
Documentos de Lima Cananea [419.454.334-34] em 26/04/2024 12:33

170

Quesitos Processo nº 0010603-33.2015.815.2001

Condomínio Waldemar Nóbrega

Solicitante Construtora CCA

- 1 Qual a norma técnica ABNT, que trata da prática das perícias técnicas de engenharia?
- 2 É correto afirmar, que a norma ABNT NBR 13 752, define em seu item 3.61, que perícia é a atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos?
- 3 Os autores definiram por meio de laudos técnicos, pareceres técnicos, documentos de registro, levantamentos fotográficos detalhados, registro de patologias das construções, documentos de notificação a construtora apontando sintomatologia de avaria, que comprove claramente eventos de natureza viciosa da construção?
- 4 As reclamações, caso existam, para avarias aparentes, obedeceram aos prazos legais de reclamação de 90 dias pelo CDC?
- 5 O prédio como um todo apresenta características consideráveis de falta de manutenção?
- 6 Existe dentro do reclamado, alguma patologia de construção que se trata de ausência de manutenção? Quais?
- 7 Poderia o Sr. Perito, confirmar junto a comunidade técnica, se a tipologia de prédio em questão, na cidade de João Pessoa, normalmente pratica as exigências das manutenções prediais?
- 8 O que diz a norma NBR 5674, ao que pese as responsabilidades sobre as manutenções prediais?
- 9 Se o usuário não realizar as manutenções previstas em norma, perderá a garantia em caso de avaria?

Av. Guarabira, 834, Manaíra, João Pessoa PB – Fone 3031 4029 – email dmaianeto@live.com – CEP 58 038 140

[Handwritten signature]



f111

- 10 Responda o nobre perito, se o mesmo não acha importante, para prática da boa técnica pericial de patologia das construções, que estejam apontados e fundamentados tecnicamente os eventos, supostamente corridos?
- 11 O reclamante fundamenta, tecnicamente, de alguma forma, que a estrutura predial está comprometida?
- 12 A estrutura do bloco predial apresenta sintomas de comprometimento, que venha a interferir da estabilidade e solidez do bem?
- 13 É correto o reclamante(s), sem fundamentação técnica, afirmar que a estrutura do prédio está comprometida, assim como o fez em seu pleito?
- 14 A norma de desempenho NBR 15 575, tão comentada pelos autores, apresenta tabelas de prazos de garantia dos sistemas? Pode o nobre perito demonstrar estas planilhas de prazos de garantia?
- 15 A norma de desempenho NBR 15 575, tão comentada pelos autores, apresenta requisitos de manutenção obrigatórios aos sistemas construtivos, que precisam ser seguidos pelos usuários?
- 16 Se supostamente houver avarias reclamadas, é justo o nobre perito, fundamentar seu parecer, obedecendo a prazos de garantia de cada sistema, bem como as condições de manutenção previstas na ABNT NBR 15 757?
- 17 É correto afirmar, que existe uma norma específica NBR 5674, que regulamenta as regras de manutenção das edificações?
- 18 Existe registro do usuário, em livros, notas fiscais, recibos, planos de manutenção, sobre intervenções de preservação do patrimônio feitas por pessoas habilitadas, contratadas pelo usuário ou pelo condomínio, que se correlacione com as unidades autônomas periciadas?
- 19 É correto afirmar que a idade do prédio é contada a partir da data do HABITE_SE ou auto de conclusão?
- 20 Quantos anos de construído tem o imóvel, a contar da data do HABITE_SE?
- 21 É correto afirmar que a norma de desempenho estabelece prazos de garantia variados para cada sistema, contado o inicio pelo auto de conclusão (HABITE_SE)?





1x2

- 22 Se supostamente houver avarias reclamadas, o nobre perito deverá em seu parecer, fazer a fundamentação técnica sobre garantia, adotando o prazo inicial da obra pela data do HABITE_SE e enquadra-las nas tabelas de prazos sobre o garantido, da norma de desempenho ABNT NBR 15 575?
- 23 A data do HABITE-SE é 26.10.2012, o contrato de financiamento é de 19.08.2013 o cadastro de pessoa jurídica do condomínio foi em 28.11.2012 é justo cobrar da construtora, contas de água do consumo geral do condomínio, datadas de 24.12.2013 em diante?



**Excelentíssimo (a) Senhor(a) Doutor (a) Juiz(a) da 12^a Vara Cível da Comarca
de João Pessoa– PB**

Processo n° 0010603-33.2015.815.2001

Felipe Queiroga Gadelha, infra-assinado, Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho, membro do IBAPE-PB, Perito do Juízo nomeado nos autos da Ação cujas partes são **ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA X CONSTRUTORA CCA LTDA**, vem apresentar a Vossa Excelência, apresentar a resposta ao quesito complementar elaborado pela parte Autora.

QUESITO COMPLEMENTAR

Quesito Complementar 01: O prédio foi construído em acordo com o memorial descritivo?

Resposta: Não comprovado pela parte Ré, uma vez que deveria ter sido apresentado os projetos de *As Built*, sendo estes projetos de enorme importância na área da arquitetura e da engenharia visando comprovar que o que fora projetado inicialmente fora executado de fato.

João Pessoa, 14 de abril de 2023.

Felipe Queiroga Gadelha

- Perito Judicial -

Engº Civil e Engº de Segurança do Trabalho



Assinado eletronicamente por: **FELIPE QUEIROGA GADELHA**

14/04/2023 10:52:39

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **71837642**



23041410523896800000067745558

Excelentíssimo (a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) Presidente da 12ª Vara Cível da Capital/PB.

Assunto: ACEITE DE ENCARGO DE PERÍCIA com PROPOSTA DOS HONORÁRIOS PERICIAIS

PROCESSO nº 0010603-33.2015.8.15.2001

AUTOR (A): ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA

RÉU: CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP

FELIPE QUEIROGA GADELHA, perito nomeado para atuar no **PROCESSO em epígrafe**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, Especialista em Avaliações e Perícias pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), Membro Titular do IBAPE-PB sob o número 147, na qualidade de perito nomeado para fazer proposta de honorários periciais neste processo vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, atendendo ao cumprimento do Ato ordinários sob Id 59346048, venho apresentar a proposta para os Honorários Periciais, no importe de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para elaboração do Laudo Pericial.**

Contatos telefônicos: (83) 99332-2907/99108-1517 e (81) 99808-6068 (WhatsApp)

E-mail: fqueirogag@hotmail.comfqueirogagadelha@gmail.com)

Nestes Termos

Pede deferimento.

João Pessoa. 06 de julho de 2022.

Eng. FELIPE QUEIROGA GADELHA.

CREA:160163983-0



Assinado eletronicamente por: **FELIPE QUEIROGA GADELHA**

06/07/2022 14:52:16

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **60584673**



22070614521490200000057305114



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2024.033.513

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

Interessado: Felipe Queiroga Gadelha – Perito Engenheiro

Retornem os presentes à consideração de seu Relator, eminente Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 26 de abril de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CONSELHO DA MAGISTRATURA

Vistos.

Consoante autoriza o art. 40 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **declaro-me suspeito, por motivo de foro íntimo, superveniente**, para atuar no presente feito e, em vista de tal declaração, **encaminho os autos, a fim de que se proceda com a sua redistribuição** entre os demais membros componentes deste órgão de disciplina, aptos ao exercício da relatoria.

Cumpra-se.

João Pessoa, data do registro eletrônico.

Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Desembargador
Relator

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 : 0000034-44.2024.815.0000 Processo CPJ: /
Proc 1º Grau: 0010603-33.2015.815.2001 Processo 1º:
Autuado em : 18/03/2024
Classe : PEDIDO DE PROVIDENCIAS
Valor da Causa : Volumes : 001
Comarca : 999 -----

Tipo Distrib. : RED. AUTOMATICA Distrib. em: 02/05/2024 14:34
Órgão Julgador : CONSELHO DA MAGISTRATURA
Relator : 076 DES. JOAS DE BRITO PEREIRA FILHO

Assunto :
HONORARIOS PERCIAIS.

IDENTIFICACAO DAS PARTES:

EXPEDIENTE DO JUIZO DA 12A VARA CIVEL DA CAPITAL ,
REQUISITANDO PAGAMENTO DE HONORARIOS EM FAVOR DE
FELIPE QUEIROGA GADELHA, PELA PERCIA REALIZADA NO
PROCESSO N.0010603-33.2015.8.15.2001, MOVIDO POR
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA, EM FACE DA CONS-
TRUTORA C.C.A.LTDA. (ADM 2024.033.513)

JOAO PESSOA, 2 DE MAIO DE 2024

RESPONSAVEL PELA DIGITACAO

Vistos, etc.

Vão os autos em mesa para julgamento.

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

Cumpra-se.

João Pessoa, data e assinatura apostas digitalmente.

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



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.033.513. Requerente: Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital. Assunto: Solicitação de pagamento de honorários periciais em favor do Perito Engenheiro, Felipe Queiroga Gadelha, por perícia realizada no processo nº 0010603-33.2015.8.15.2001. Obs. Averbou suspeição o Exmo. Sr. Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, fls. 73 (art.40 do R.I. do TJPB).

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\$ 1.480,00 (HUM MIL QUATROCENTOS E OITENTA REAIS). UNÂNIME. AVERBOU SUSPEIÇÃO O DES. FREDERICO MARTINHO DA NÓBREGA COUTINHO.

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

Ausente o representante do Ministério Público Estadual.

Conselho da Magistratura, Sala de Sessões “*Des. Manoel Fonsêca Xavier de Andrade*” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, no dia 21 de junho de 2024.

Robson de Lima Cananéa
DIRETOR ESPECIAL

PS06



Número: **0010603-33.2015.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

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

Última distribuição : **06/04/2015**

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

Assuntos: **Indenização por Dano Moral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ANDRELMA BATISTA DE ALMEIDA SILVA (AUTOR)	IGOR ANTONIO MAIA FERREIRA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA C C A LTDA - EPP (REU)	RAFAEL RODRIGUES COELHO (ADVOGADO)
FELIPE QUEIROGA GADELHA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CLEIDSON DE JESUS DE ALBUQUERQUE RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
92509 612	21/06/2024 10:00	Honorários Periciais - Decisão do Conselho da Magistratura	Outros Documentos