

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA  
CENTRO DE TECNOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE ESTRUTURAS E CONSTRUÇÃO CIVIL  
CURSO DE ENGENHARIA CIVIL

Felipe Tarragô da Rosa

**ELABORAÇÃO DE LAUDO DE ENGENHARIA EM PERÍCIA  
JUDICIAL: PERSPECTIVAS ESSENCIAIS PARA ELABORAÇÃO DE  
UM PARECER TÉCNICO**

Santa Maria, RS  
2022

**Felipe Tarragô da Rosa**

**ELABORAÇÃO DE LAUDO DE ENGENHARIA EM PERÍCIA JUDICIAL:  
PERSPECTIVAS ESSENCIAIS PARA ELABORAÇÃO DE UM PARECER TÉCNICO**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao Curso de Engenharia Civil da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para obtenção do título de **Engenheiro Civil**.

Orientador: Prof. Dr. André Lübeck

Santa Maria, RS  
2022

**Felipe Tarragô da Rosa**

**ELABORAÇÃO DE LAUDO DE ENGENHARIA EM PERÍCIA JUDICIAL:  
PERSPECTIVAS ESSENCIAIS PARA ELABORAÇÃO DE UM PARECER TÉCNICO**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao Curso de Engenharia Civil da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para obtenção do título de **Engenheiro Civil**.

**Aprovado em 17 de agosto de 2022:**

---

**André Lübeck, Dr. (UFSM)**

---

**Ágatha D. Cicarino Canellas, Eng. Civil**

---

**Emilia Jarutais Fensterseifer, Eng. Civil**

Santa Maria, RS  
2022

## **AGRADECIMENTOS**

Eu certamente não chegaria até aqui sem as pessoas que me deram suporte para tal. De início, agradeço aos meus pais Karla e Volnei que não mediram esforços para fornecer educação, amor, carinho e apoio incondicional. Aos meus irmãos, Henrique e Alexandre, que são minha base de compartilhamento e inspiração. Sou grato pelas condições para que eu pudesse sonhar e buscar meus objetivos.

Um agradecimento especial à Lauren, minha companheira, que sempre esteve comigo em todos os momentos e por vibrar junto às minhas conquistas. Aos meus amigos de graduação pelas trocas, que certamente tornaram o percurso mais leve e humano. Agradeço aos grupos da faculdade em que participei, pelas oportunidades e aprendizados: Grupo de Pesquisas e Estudos em Estruturas de Concreto (GEPECON) e Escritório Modelo de Engenharia.

Agradeço aos profissionais das empresas que trabalhei como estagiário, que somaram em minha formação para, hoje, estar apto a exercer o cargo de Engenheiro Civil: Alcance Engenharia e Construção, Coase Construtora e Incorporadora e Sustembio Serviços de Engenharia e Meio Ambiente. Por fim, agradeço a todos que me auxiliaram nessa jornada.

## RESUMO

### **ELABORAÇÃO DE LAUDO DO PERITO JUDICIAL: PERSPECTIVAS ESSENCIAIS PARA ELABORAÇÃO DE UM PARECER CONCISO**

AUTOR: Felipe Tarragô da Rosa  
ORIENTADOR: Prof. Dr. André Lübeck

Dentre as atribuições dos engenheiros civis, tem-se as perícias de âmbito judicial como uma possível área de especialização, contudo essa é uma temática ainda pouco explorada, principalmente no meio acadêmico. Nessa perspectiva, com intuito de melhor fundamentar os conhecimentos dos profissionais acerca dos procedimentos de serviços de engenharia com vistas judiciais, este trabalho propõe fornecer informações pertinentes ao cadastro de perito judicial e elaboração de laudos técnicos. Desse modo, houve a descrição detalhada dos passos e documentos básicos para efetivar a inscrição no banco de peritos da justiça do estado do Rio Grande do Sul. Além disso, faz-se o detalhamento dos procedimentos e contabilização, em dias médios, das etapas de um processo judicial de atividades de inspeção avaliativa. Por fim, o trabalho propõe analisar os passos necessários para a elaboração de um laudo do perito judicial objetivo e sem subjetividades. Nesse contexto, a proposta é explorada através de análises teóricas complementadas com exemplos de fragmentos assertivos no que se refere à parecer judicial, bem como exemplos fictícios de demonstração, seguindo os conceitos, definições e requisitos preconizados pela NBR 13752 (1996), e pela Norma de Inspeção Predial Nacional (2012). Dessa forma, o trabalho propõe complementar a formação acadêmica de engenheiros civis no âmbito de engenharia em perícia judicial.

**Palavras Chave:** Laudos periciais de engenharia; Parecer técnico; Perícias judiciais.

## **ABSTRACT**

### **PREPARATION OF ENGINEERING REPORT IN JUDICIAL EXPERTISE: ESSENTIAL PERSPECTIVES FOR THE PREPARATION OF A TECHNICAL REPORT**

AUTHOR: Felipe Tarragô da Rosa  
ADVISOR: André Lübeck

Among the attributions of civil engineers, there are expertise in the judicial sphere, as a possible area of specialization, however this is a theme still little explored, especially in the academic environment. In this perspective, in order to better support the knowledge of professionals about procedures of engineering services with judicial views, this work proposes to provide relevant information to the registration of judicial experts and the elaboration of technical reports. Therefore, there was a detailed description of the steps and basic documents to complete the registration in the bank of justice experts in the state of Rio Grande do Sul. In addition, there is a detailing of the procedures and accounting, in average days, of a judicial process of evaluative inspection activities. Finally, the work proposes to analyze the necessary steps for the elaboration of an objective and subjectivity-free judicial expert report. In this context, the proposal is explored through theoretical analyzes complemented with examples of assertive fragments regarding the judicial report, as well as fictitious examples of demonstration, following the concepts, definitions and requirements recommended by NBR 13752 (1996), and by the National Property Inspection Standard (2012). In this way, the work proposes to complement the academic training of civil engineers in the field of engineering in judicial expertise.

**Keyword:** Engineering Expert Reports. Technical Report. Judicial Expertise.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Página Inicial site TJRS.....	17
Figura 2 – Aba Serviços Processuais.....	17
Figura 3 – Formulário de Cadastro TJRS .....	18
Figura 4 - Formulário de Cadastro TJRS (continuação).....	18
Figura 5 – Croqui de Situação Edificação Analisada .....	27
Figura 6 – Degradação das paredes de abrigo dos reservatórios .....	38
Figura 7 – Degradação das lajes de apoio dos reservatórios .....	38
Figura 8 – Modelo de ART pericial.....	45
Figura 9 – Matrícula do Imóvel .....	46
Figura 10 – Matrícula do Imóvel (continuação) .....	47
Figura 11 – Espelho de IPTU .....	48
Figura 12 – Espelho de IPTU (continuação) .....	49

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

<b>ABNT</b>	<b>Associação Brasileira de Normas Técnicas</b>
<b>CONFEA</b>	<b>Conselho Federal de Engenharia,</b>
<b>CPC</b>	<b>Código Processual Civil</b>
<b>CRI</b>	<b>Cartório de Registro de Imóveis</b>
<b>IBAPE</b>	<b>Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia</b>
<b>IPLAN</b>	<b>Instituto de Planejamento</b>
<b>IPTU</b>	<b>Imposto Predial e Territorial Urbano</b>
<b>MEC</b>	<b>Ministério da Educação</b>
<b>NBR</b>	<b>Norma Brasileira Regulamentadora</b>
<b>SPDA</b>	<b>Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas</b>
<b>UBS</b>	<b>Unidade Básica de Saúde</b>



## SUMÁRIO

<b><u>1</u></b>	<b><u>INTRODUÇÃO</u></b> .....	<b>10</b>
1.1	JUSTIFICATIVA .....	11
1.2	OBJETIVOS .....	12
<b><u>1.2.1</u></b>	<b><u>Objetivo Geral</u></b> .....	<b>12</b>
<b><u>1.2.2</u></b>	<b><u>Objetivos Específicos</u></b> .....	<b>12</b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>REVISÃO BIBLIOGRÁFICA</u></b> .....	<b>13</b>
2.1	Conceitos e Definições .....	13
2.1.1	Norma 13752 (1996) .....	13
2.1.2	Anotação de Responsabilidade Técnica .....	15
<b><u>3</u></b>	<b><u>PROCEDIMENTOS</u></b> .....	<b>16</b>
3.1	Requisitos para banco de peritos .....	16
3.2	Inscrição para banco de peritos da região .....	16
3.3	Etapas do Processo .....	19
<b><u>4</u></b>	<b><u>O LAUDO JUDICIAL</u></b> .....	<b>21</b>
4.1	Caracterização .....	21
4.2	Introdução .....	23
4.3	Apresentação dos Quesitos .....	24
4.4	Objetivos .....	24
4.5	Localização .....	26
4.6	Objeto .....	27
4.7	Vistoria .....	31
4.7.1	Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias .....	33
4.7.1.1	Anomalias .....	33
4.7.1.2	Falhas .....	34
4.7.1.3	Grau de Risco .....	34
4.7.2	NBR 16747: 2020 .....	35
4.7.3	Imagens no corpo do Laudo .....	35
4.8	Resposta aos Quesitos .....	40
4.9	Anexos .....	41
4.10	Encerramento .....	41
<b><u>5</u></b>	<b><u>CONCLUSÕES</u></b> .....	<b>43</b>
	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	<b>44</b>
	<b>ANEXO - A - Modelo de ART Pericial</b> .....	<b>45</b>
	<b>ANEXO - B - Exemplo de Matrícula do Imóvel</b> .....	<b>46</b>
	<b>ANEXO - C - Exemplo de Espelho de IPTU</b> .....	<b>48</b>
	<b>APÊNDICE - A - Exemplo de Petição de Honorários</b> .....	<b>50</b>
	<b>APÊNDICE - B - Exemplo de Petição de Condições de Entrada no Imóvel</b> .....	<b>56</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Ao longo da história da Construção Civil, o homem visa a estudar as razões dos desastres que perduram em suas construções de maneira que o conhecimento adquirido auxilie que as edificações supram a demanda de desempenho e funcionalidade ao longo de sua vida útil, porém, quando isso não ocorre, espera-se que a situação seja documentada para registro e aprendizado.

Conforme declaram Pontello e Tramontano (2013), o crescimento econômico somado ao grande investimento do estado para o setor imobiliário tem impactado diretamente na construção civil, sendo incorporações de moradias um de seus índices de crescimento. Com o rápido crescimento do setor de Construção Civil, cresceram também as situações de edificações em desacordo com as prescrições normativas. Dessa forma, a Engenharia de Avaliações no Brasil surgiu para categorizar e padronizar os procedimentos e métodos construtivos implementados, conforme rege a NBR 13752:1996 – Perícias de engenharia na construção civil.

Conforme o estudo de Parahyba e Oliveira (2013), um dos vetores de amplo impacto para episódios de patologias em edificações está relativo à falta de conhecimento das partes envolvidas, por exemplo, projetos incompletos e executores com baixa qualificação. Em vista disso, a fim de diagnosticar e explicar as causas dos danos, os trabalhos periciais devem obedecer fielmente às instruções recomendadas pelas Normas Brasileiras aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA), através da Resolução n° 218 (1973) alega que Engenheiros Cíveis e Arquitetos possuem atribuições profissionais e técnicas para a realização das atividades de “Vistoria, Perícia, Avaliação, Arbitramento, Laudo e Parecer Técnico” (CONFEA, 1973). Em razão disso, alguns conceitos inseridos na Resolução n° 345 (1990) do CONFEA, serão suporte para o desenvolvimento deste Trabalho de Conclusão de Curso, dessa forma, determina-se:

- a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.
- b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou

que decorrem de aspectos subjetivos.

c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.

e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Neste panorama, o presente trabalho propõe revisar as normas referentes a laudos periciais, bem como descrever conceitos e definições pertinentes às atividades de perícias e avaliações. Sendo assim, busca-se contribuir no preenchimento dessa lacuna existente na bibliografia da Engenharia das Avaliações, percorrendo detalhadamente as etapas que envolvem desde a inscrição do engenheiro no banco de peritos, até a elaboração do início ao fim de um laudo de perícia judicial, com o intuito de buscar celeridade e exatidão no processo.

## 1.1 JUSTIFICATIVA

Ao analisar brevemente os currículos de alguns cursos de Engenharia Civil de diversas universidades do país, percebe-se o déficit de informações e especialização no que se refere à área de avaliações e perícias de engenharia. Assim, essa área poderia ser mais bem explorada com suas especificidades.

Além disso, a deficiência desses saberes afeta, conseqüentemente, a área judiciária. Esta, constantemente necessita de um engenheiro civil habilitado para a elaboração de um laudo, suprimindo as necessidades de clareza e precisão para o destino da sentença jurídica.

Devido a Engenharia de Avaliações e Perícias possuir uma ampla área de conhecimento a ser explorado pelos Engenheiros, e ainda ser um assunto pouco abordado nos centros acadêmicos, torna-se pertinente uma maior exploração do assunto. Desse modo, o presente trabalho, por seu caráter informativo, servirá como fonte de estudo e consulta para colegas de profissão que se interessem pelo campo das perícias e laudos.

## 1.2 OBJETIVOS

### 1.2.1 Objetivo Geral

Este trabalho possui como objetivo descrever e apresentar as etapas que envolvem a elaboração de um Laudo de Perícia Judicial, no âmbito da Engenharia Estrutural, segundo as diretrizes da NBR 13752:1996 – Perícias de engenharia na construção civil.

### 1.2.2 Objetivos Específicos

São objetivos específicos deste trabalho:

- Explicitar o processo de inscrição do Engenheiro para Perito Judicial;
- Constituir uma sequência clara e objetiva das etapas de um Laudo Judicial que sirva de roteiro para profissionais do âmbito pericial;
- Demonstrar, via exemplos, pontos assertivos de Laudos executados segundo a NBR 13752 (1996).

## **2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA**

No Brasil, a norma que orienta a execução de perícias na construção civil é a NBR 13752 (1996). Neste capítulo serão apresentadas algumas diretrizes dos aspectos apontados na norma, bem como conceitos e critérios para a efetiva realização de um laudo pericial.

### **2.1 Conceitos e Definições**

Conforme Araújo et al. (2018), tem-se por perícia o trabalho que gera uma opinião técnica de alguma área específica do conhecimento, podendo ser adotada no âmbito judicial ou extrajudicial. Ela, em suas várias naturezas, devido à crescente tecnológica mundial, se faz cada vez mais necessária visando a tradução de termos técnicos a formas a ser entendida por todos.

#### **2.1.1 Norma 13752 (1996)**

Como norma, a NBR 13752 (1996), possui como finalidade estabelecer um denominador comum quanto à linguagem dos profissionais, a fim de garantir pontos padrões no âmbito da linguagem pericial. Dessa forma, alguns conceitos pertencentes à norma, e que serão abordados neste trabalho, merecem lugar de destaque:

- Benfeitoria: Obras ou serviços realizados em um imóvel visando sua conservação e melhoramento, de modo que fiquem incorporado ao bem e que não haja remoção sem destruição e dano.
- Bem: Objeto de valor suscetível de utilização, de modo que constitua a riqueza ou o patrimônio de pessoas físicas ou jurídicas.
- Defeito: Anomalias que representam danos e ameaça potencial ao utilizador, proveniente de falhas de projeto, execução ou utilização.
- Deterioração: Depreciação de um bem motivada por uso ou manutenção inadequados.
- Mutilação: Depreciação de um bem devido à remoção de componentes pertencentes ao projeto original.
- Desapropriação: Transferência realizada, através do poder público, de um bem

do proprietário ao poder público, mediante indenização.

- Parecer Técnico: Esclarecimento técnico gerado por um profissional legalmente habilitado sobre o assunto de sua especialidade.

Para a realização de uma perícia, existe uma série de requisitos exigidos que, por sua vez, estão relacionados com as informações a serem extraídas do caso. Estes requisitos, referem-se à abrangência de investigação, adequação de informações, confiabilidade e qualidade de análises técnicas. Sendo assim, medem a exatidão do trabalho final, conforme a relação inversa entre quanto menor a subjetividade apresentada, maior será a precisão da perícia.

Somado a isso, para um laudo perfeitamente fundamentado, há ainda requisitos essenciais e complementares a serem exigidos em perícias. Sendo assim, a extração de informações deve fornecer todos os dados que permitam que o perito elabore seu parecer. Nesse contexto, a qualidade do trabalho, em sua precisão e clareza, está assegurada quanto à inclusão de fotografias garantindo maior detalhamento do bem. Logo, deve haver uma completa caracterização e análise dos danos diagnosticados, bem como apresentação de ensaios laboratoriais, quando necessários.

Portanto, tem-se assegurado, conforme Norma, os seguintes itens básicos a serem cumpridos e inseridos na elaboração de um laudo judicial, são eles:

- Objeto da perícia: identificação do objeto periciado, inclusive com elementos de cadastro físico;
- Objetivo da perícia: fornecer a informação referente ao propósito da perícia, bem como o grau de detalhamento das atividades;
- Caracterização do imóvel e elementos: indicação e descrição sumária do bem com dados essenciais para a devida caracterização;
- Vistoria: relato da vistoria realizada, seguindo uma caracterização, quantificação e extensão dos danos de forma lógica, relatando quaisquer anomalias encontradas;
- Fotografias: fornecer maior detalhamento da vistoria com fotografias gerais e detalhadas, em quantidade adequada por cada bem periciado. Devem, por sua vez, serem numeradas e datadas pelo profissional.
- Plantas do prédio: sempre que possível, incluir croqui de situação, plantas individualizadas do objeto periciado e de suas instalações;

- Subsídios esclarecedores: fornecer documentos adicionais e oficiais para a melhor comprovação da fundamentação. Inclui-se anexos dos resultados de ensaios realizados, gráficos de danos progressivos e resultado de sondagens.

Nesse parâmetro, o Perito Judicial é o profissional legal, em conformidade aos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), que possui domínio e saberes para conduzir a perícia em sua atribuição específica. Desse modo, deve seguir as Leis Federais nº 5194 (1966) e nº 5584 (1970) que regulam o exercício profissional e Resoluções do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA) nº 218 (1973) e nº 235 (1975) que regulamentam as atribuições profissionais, sendo assim, é necessário que o profissional tenha registro ativo no CREA e emita uma Anotação de Responsabilidade Técnica referente ao serviço prestado.

### **2.1.2 Anotação de Responsabilidade Técnica**

De acordo com a Lei nº 6.496 (1977), qualquer contrato escrito ou verbal referente à obras ou a prestação de quaisquer serviços relacionados, estão sujeitos à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Desse modo, as perícias referentes à construção civil devem, por lei, ser acompanhadas de ART.

A ART, deve ser efetuada pela empresa ou pelo profissional no CREA, conforme a resolução própria do CONFEA. Ainda assim, a determinação de critérios e valores de taxas ficam a cargo do CONFEA, e variam conforme caso. No Anexo A é apresentado um exemplo de ART para serviços periciais. Em casos de não existência de ART, a empresa ou o profissional estará sujeito à penalidade prevista na alínea *a* do artigo 73 da Lei nº 5.194 (1996) e outras aplicações legais.

Destaca-se que a lei prevê também uma Mútua de Assistência Profissional, que se trata de uma assistência aos profissionais afiliados ao CREA. Desse modo, oferece planos aos associados com benefícios, focando no crescimento econômico e de empregos, principalmente em engenharia civil. Segundo o CREA, a cada taxa de ART recolhida, 1/5 (um quinto) do valor destina-se para a mútua, além da contribuição dos associados.

### **3 PROCEDIMENTOS**

A perícia surge conforme demandas, geralmente uma das partes envolvidas da ação, visa a apuração de provas e fatos levantados, baseados na técnica para argumentar algum direito pleiteado. Nesse processo, o autor (parte requerente) ajuíza a ação através de uma procuração outorgada a seu advogado contra o réu (parte requerida), testemunhada pelo seu advogado de defesa.

#### **3.1 Requisitos para banco de peritos**

Indo em contraposição do senso comum, existe uma ideia equivocada de que o processo para se tornar perito judicial necessita de complementações além da graduação. Nesse sentido, títulos complementares como doutorado, mestrado, especializações ou qualquer curso de formação em perícia não se fazem necessários. Além disso, não é necessário que o engenheiro possua vínculo com alguma empresa especializada na área, bem como vínculo com algum órgão público.

Desse modo, somente é incontestável que o profissional possua diploma de instituições reconhecidas pelo MEC (Ministério da Educação) e esteja habilitado regularmente pelo CREA de seu estado. O fato de não necessitar de especializações para nomear os peritos, não descarta a constante busca por conhecimento pela parte do engenheiro, uma vez que ele necessita de bagagem técnica para responder aos quesitos propostos pelos assistentes técnicos.

#### **3.2 Inscrição para banco de peritos da região**

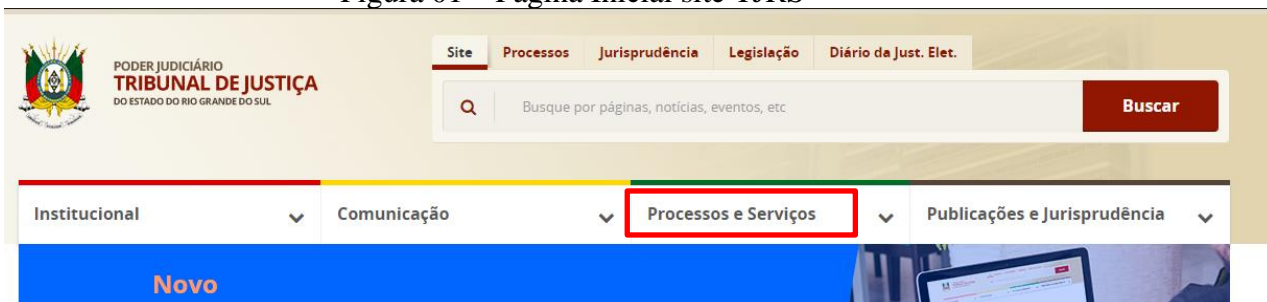
Para realizar a inscrição no banco de peritos do estado, o TJ (Tribunal de Justiça) estabelece alguns documentos como parâmetros básicos para o cadastro. No caso analisado, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, mantém o cadastro para consulta interna de Peritos, Tradutores e Intérpretes para atuarem em processos.

Sendo assim, deve-se seguir algumas etapas para a efetivação do cadastro na página, que serão descritas a seguir:

- 1) Acessar o site <https://www.tjrs.jus.br>;
- 2) Acessar via menu a aba “Processos e Serviços”, conforme a Figura 1;



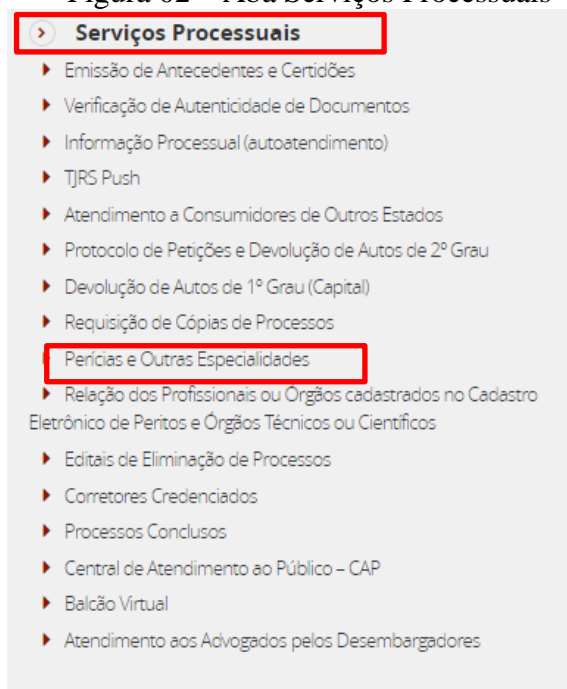
Figura 01 – Página Inicial site TJRS



Fonte: site do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (Junho/2022)

- 3) Acessar “Serviços Processuais” e logo após “Perícias e Outras Especialidades”, conforme exemplifica a Figura 2;

Figura 02 – Aba Serviços Processuais



Fonte: site do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (Junho/2022)

- 4) Clicar no Link para realizar o cadastro que passará para uma nova página, no qual deve-se ler o “Termo de Ciência e Anuência ao Ato nº 051/2009-P” e marcar a opção de aceite para prosseguir.
- 5) Na tela seguinte, haverá o início do preenchimento do formulário para cadastro como perito, como exemplificam as Figuras 3 e 4. Deve-se atentar para o correto preenchimento de informações pessoais, especialidade, assim como para áreas de interesse e Comarcas em que deseja atuar.

## Figura 03 –Formulário de Cadastro TJRS

# Cadastro de Especialistas

a)Dados Pessoais

Nome:\*

Endereço:\*

Rua/Av\*

Nº\*  Complemento

Bairro\*  Cidade\*

Cep\*  -

Telefone Residencial\*

DDD  Número\*  Complemento

Telefones Comercial

DDD  Número  Complemento

Celular

DDD  Número

E-mail:

Nacionalidade:\*

Formação:\*

Grau:\*

Fonte: site do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (Junho/2022)

## Figura 04 –Formulário de Cadastro TJRS (continuação)

Nome do Curso:\*

Instituição de Ensino:\*

Tipo de Especialista:\*

Categoria:\*

Profissão:\*

Observação: use Ctrl para selecionar mais de uma Profissão.

Áreas de Interesse:

Atuar nas Comarcas:\*

Atenção: Senhor perito, o Tribunal de Justiça não arcará com despesas de pedágio, locomoção ou hospedagem, portanto, os valores pagos não serão majorados com base em tais despesas.

Observação: use Ctrl para selecionar mais de uma comarca.

\* Campos de preenchimento obrigatório.

AVANÇAR

LIMPAR CAMPOS

Fonte: site do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (Junho/2022)

- 6) Na página seguinte será necessário inserir dados como RG, CPF, PIS/PASEP e comprovante de conta bancária para o devido pagamento dos serviços. Após isso, será gerada a tela de confirmação de cadastro, porém o mesmo só será efetivado após encaminhar ao endereço informado no site cópias ou documentos originais para a devida conferência.
- 7) Em seguida, basta clicar no botão “confirma” e os dados permanecerão gravados no sistema.

### **3.3 Etapas do processo**

Após o envio dos documentos, os cadastros são aprovados, caso não haja pendências, em um período entre três e sete dias. Desse modo, o engenheiro já estará incluso no banco de peritos do Tribunal de Justiça do estado.

Ao receber a primeira nomeação, via e-mail, instaura-se o primeiro prazo, de quinze dias, que servirá para as partes envolvidas no processo avaliarem a nomeação. Nesse momento, ocorrerá a verificação de imparcialidade do perito na causa, bem como a indicação dos assistentes técnicos das partes e a elaboração dos quesitos para a perícia. Esses quesitos são perguntas que cada uma das partes faz ao perito de maneira a embasar suas teorias.

Após esse primeiro período, caso não haja impedimentos e suspeições, as partes realizam o aceite do perito. Nesse momento, inicia-se um novo prazo, agora referente ao perito nomeado, no qual, por sua vez, deve ler o processo e, a partir disso, elaborar sua proposta de honorários para apresentação. Esse prazo é de cinco dias, totalizando vinte dias úteis corridos, conforme afirma a Lei nº 13.105 de março de 2015 referente ao Código Processual Civil Art. 219: “Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis”. No Apêndice A é apresentado um exemplo de Petição de Honorários Periciais.

Posteriormente a apresentação dos honorários, as partes se encarregam de analisar a proposta para concordar ou recusar a precificação entregue. Caso haja a recusa, o engenheiro nomeado necessita elaborar uma nova proposta para apresentação ou declinar do serviço. Esse novo período para avaliação dos honorários é também de cinco dias, totalizando vinte e cinco dias úteis corridos, desde a primeira nomeação.

Logo após as partes concordarem com a proposta de honorários, inicia-se um novo período, no qual há o agendamento da perícia junto às partes. Esse novo prazo desde o aceite dos honorários até a data da perícia deve possuir um intervalo mínimo de trinta dias. Totalizando, em média, cinquenta e cinco dias úteis desde a primeira nomeação. Esse prazo mínimo tem o intuito de permitir que as partes se preparem para acompanhar a perícia.

A seguir, depois de realizada a vistoria, o engenheiro perito possui um novo prazo, de trinta dias, para elaborar e entregar o parecer completo. Fato esse que totaliza, em média, oitenta e cinco dias úteis corridos. Vale destacar, caso esteja documentado na proposta de honorários, o perito poderá receber 50% (cinquenta por cento) de adiantamento dos honorários na data da vistoria. Mas esse adiantamento não é comum e pode ser negado pelo juiz da causa.

Em seguida, após a entrega do laudo finalizado, inicia-se mais um prazo destinado para as partes analisarem o trabalho entregue, geralmente entre quinze e trinta dias. Nesse momento, as partes podem concordar ou discordar e, caso necessário, elaborar quesitos complementares ou apresentar um laudo de contestação elaborado pelo assistente técnico da parte. Caso haja discordância do laudo ou necessite maiores esclarecimentos, pode ser acrescido um novo prazo para a manifestação do perito, que varia conforme a determinação do juiz. Totalizando, em média, cem dias desde a primeira nomeação.

Após a concordância das partes, conforme a Lei 13.105 (2015) Artigo 226 do Código Processual Civil referente a prazos do juiz, o mesmo possui trinta dias para realizar a sentença. Totalizando, portanto, cento e trinta dias úteis corridos.

Ressalta-se que os prazos variam a cada processo, levando também em consideração feriados nacionais, estaduais e municipais. Além disso, ainda conforme a Lei 13.105 (2015), segundo o Artigo 220 do Código Processual Civil (CPC): “Suspende-se o curso do prazo processual nos dias compreendidos entre 20 de dezembro e 20 de janeiro, inclusive.”

## **4 O LAUDO JUDICIAL**

Em síntese, muitos trabalhos periciais não atingem os resultados esperados e acabam por não contribuir de forma eficaz com a justiça. Fato esse, que ocorre, principalmente, pela imprecisão nas abordagens dos problemas da investigação. Por referir-se a uma esfera etiológica, a exposição do cenário, bem como suas anormalidades deve ser imparcial e minuciosa. Laudos com subjetividades e visões tendenciosas, muitas vezes, acabam por ser desqualificados em casos de falta de assertividade.

Nascimento et al. (2017) exploram parâmetros em que o engenheiro necessita se basear para a execução de um trabalho de abrangência completa e absoluta: segurança, vida útil e desempenho. Algum aspecto que possa comprometer quaisquer desses três pilares é passível de esclarecimentos técnico-legais, visando diagnosticar as causas referentes às anomalias e falhas que perduram aquela localidade. Baseado nisso, pode-se identificar com clareza as demandas, que tornam, por sua vez, o objetivo mais preciso e, assim, moldam o escopo do trabalho a ser realizado.

Ademais, Gomide (2016) determina o parecer como um registro, gerado pelo engenheiro diagnóstico, informando os trabalhos executados, bem como as conclusões de suas próprias alegações. Refere-se, portanto, ao produto final do trabalho solicitado, no qual todas as anormalidades do objeto periciado são catalogadas e, se demandado, as análises detectadas são corrigidas. O parecer deve facilitar o entendimento dos leitores, satisfazendo ao mesmo tempo os quesitos e objetivos propostos no processo.

Nesse sentido, este capítulo demonstra um roteiro sistemático para elaboração de laudos periciais, seguindo os passos para um laudo objetivo, completo, conciso e que se restringe apenas ao assunto da perícia. A elaboração do roteiro com itens essenciais ao laudo, ocorre através de uma ampla revisão bibliográfica sobre a temática.

### **4.1 Caracterização**

Após a folha de rosto do laudo da perícia, deve-se iniciar com a

caracterização do processo. Nessa etapa que ocorre a identificação com a maior quantidade possível de informações do solicitante.

Tais informações se fazem necessárias visando proporcionar uma fácil identificação sistemática dos trabalhos que estão sendo executados, bem como fornecer uma melhor comunicação do engenheiro perito com as partes do processo. Desse modo, deve-se seguir uma sequência lógica da disposição das funções, como apresentado a seguir:

#### **A) Nome da Comarca**

Deve-se inserir o nome da Comarca do processo vigente. Nesse caso, Comarca é o termo jurídico, no qual caracteriza a divisão territorial de uma região com a finalidade de atribuir a responsabilidade de um ou mais juízes de direito.

#### **B) Vara Judicial**

Deve-se inserir a identificação da Vara Judicial, no qual é o local que corresponde à lotação de um juiz. Geralmente as Comarcas apresentam mais de uma vara, que são classificadas como Primeira e Segunda Entrância.

#### **C) Endereço, telefone e e-mail**

Deve-se também inserir a localização da sede da Comarca, bem como suas fontes de contato.

#### **D) Número do Processo**

Quando o perito é nomeado, recebe, via e-mail, o número do processo para realizar a consulta e a leitura. Nesse caso, deve-se inserir o número na caracterização para complementação dos dados e facilidade de visualização.

#### **E) Autor**

Deve-se identificar a parte autora da ação.

#### **F) Réus**

Deve-se identificar a parte que responde pela ação cível.

### **G) Tipo de Ação**

Quando o processo é recebido, o engenheiro perito recebe o Tipo de Ação, no qual o processo se enquadra. Em síntese, existem três diferentes tipos de processos judiciais, são eles: Processo de Conhecimento, Processo Cautelar e Processo de Execução.

### **H) Engenheiro Perito, contato e e-mail**

Deve-se também inserir o nome do perito à frente do processo, seu número de telefone de contato e endereço de e-mail.

### **I) Localização do objeto periciado**

Deve-se informar a real localização do imóvel objeto da perícia, bem como suas complementações, logradouro, bairro, numeração, Código de Endereçamento Postal (CEP), cidade e estado a que pertence.

## **4.2 Introdução**

Embora o laudo seja o produto final de todo trabalho pericial, ele também é, portanto, uma história contada limitadamente sobre os fatos. Nesse sentido Juliano (2009) recomenda que a história seja contada com início meio e fim, sem se tornar extensa em demasia, pois sabe-se que laudos extensos correm o risco de não serem lidos.

Somado a isso, desde a introdução até a conclusão do laudo, não cabe ao perito se preocupar com o que concluiu ou se favorecerá alguém com seu trabalho. Mas cabe ao perito somente produzir um trabalho enxuto, bem fundamentado e que seja isento de subjetividades.

Creswell (2010) fundamenta que a introdução é o componente que fornece à quem lê informações de fundo para a pesquisa relatada. Desse modo, visa estabelecer uma estrutura para fundamentar a pesquisa, ao mesmo tempo em que Wilkinson (1991) declara que a introdução necessita situar a pesquisa dentro do contexto e atingir um público específico.

Além de situar os leitores sobre o processo em que se ocorre, o perito judicial deve atentar para informar quem encomendou o trabalho e a quem se refere. Assim como apresentar o laudo com sua respectiva finalidade, bem como os fragmentos de

laudo a seguir:

- A) “Este laudo pericial é o resultado de uma vistoria e uma auditoria, que visa atender a solicitação da Ação Civil Pública N° XXXXXXXX-XX.XXXX.X.XX.XXXX/XX, a fim de fornecer esclarecimentos sobre os quesitos levantados pelas Partes e que necessitam de maior clareza.”

### 4.3 Apresentação dos Quesitos

Os quesitos justificam o foco do estudo, assim como determinam as metodologias empregadas para a entrega do laudo, de modo que supram as necessidades da justiça. Sendo assim, por se tratar de processos, muitas vezes extensos, tem-se o conceito de rerepresentar os quesitos no corpo do laudo.

Tal ato, tem como propósito fornecer maior praticidade aos leitores, de modo que não necessitem buscar as justificas do trabalho avaliado em outros locais. Desse modo, torna-se pertinente inserir os quesitos propostos pelas partes, autor, réu e juiz no início, e retomar ao final quando objeto periciado já fora vistoriado, com suas respectivas respostas. Sendo assim, deve-se apresentar os quesitos no seguinte método:

**A) QUESITOS DO AUTOR: (Inserir os quesitos propostos pela parte autora)**

**B) QUESITOS DOS RÉUS: (Inserir os quesitos propostos pelos réus)**

### 4.4 Objetivos

Nessa etapa, se torna básico o questionamento: Para que foi encomendado o trabalho? Esta fase acaba por ser uma das mais importantes, visto que é identificada a problemática a ser abordada no laudo. Vale destacar que o perito deve-se ater somente aos problemas de ordem ou de conotações técnicas, pois demais demandas são de cunho jurídico.



A identificação dos objetivos deve ser realizada através da revisão de todos os documentos do processo, nesse caso, compreendidos entre as seguintes peças: Inicial, Contestações, Réplicas e Tréplicas, estudos realizados sobre o assunto e os Quesitos formulados pelas Partes.

A fim de obter o resultado desejado ao final do processo, deve-se obter uma identificação clara e precisa dos problemas, visto que essa etapa se faz essencial para definir o escopo do trabalho a ser realizado pelo perito. Cervo e Bervian (1975) declaram que a problemática se refere a uma dificuldade, de âmbito teórico ou prático, em que necessita encontrar uma resposta, sendo assim, deve-se descobrir os problemas que o assunto envolve.

Assim, quando o problema não está claro, se torna difícil a compreensão da importância da pesquisa. Desse modo, após definida a problemática, pode-se definir o que será realizado, qual quantidade, qual tempo empregado e profissionais necessários para obter os resultados esperados nos objetivos.

Definidos os problemas, derivam-se os propósitos do trabalho, visando sempre eliminar o dispensável, para obter maior foco no material de interesse. Desse modo, é com base no resultado dos objetivos que serão obtidas as conclusões e, então, se dará a provável conclusão do processo pelo juiz.

Sendo assim, deve-se apresentar os objetivos semelhante ao fragmento de laudo exemplificado a seguir:

*“O presente Laudo Pericial, visa atender a solicitação de parecer técnico referente ao processo vigente, e foi desenvolvido em conformidade às diretrizes preconizadas pelas Normas Técnicas Brasileiras aprovadas e regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sendo indispensáveis suas propostas.*

*A concepção e exposição deste parecer é de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, visando suprir o requerimento referente aos quesitos apresentados pelas partes Autoras e Ré, buscando certificar-se da extensão atual dos danos, estado e valores necessários para o reparo das edificações deterioradas...”*

## 4.5 Localização

Nesta etapa, deve-se informar dados essenciais para localizar o endereço geográfico do imóvel objeto da perícia, em caso de vistoria cautelar. Trata-se, portanto, da identificação da região, bem como nome da edificação (se houver), numeração, rua em que está situada, bairro, cidade, estado e coordenadas geográficas. Atualmente, pode-se utilizar recursos como imagens aéreas ou satelitais.

Com o intuito de melhor situar a localização do objeto periciado, recomenda-se inserir um croqui de situação, com indicação do norte geográfico e a situação do terreno na quadra, com suas respectivas ruas pertencentes à mesma, semelhante ao fragmento a seguir, que exemplifica o Prédio da Antiga Reitoria pertencente à Universidade Federal de Santa Maria:

*“A edificação, objeto deste estudo, refere-se ao Prédio da Antiga Reitoria da Universidade Federal de Santa Maria, que se encontra localizado na Rua Floriano Peixoto, número 1184, Bairro Centro, Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97015-372.*

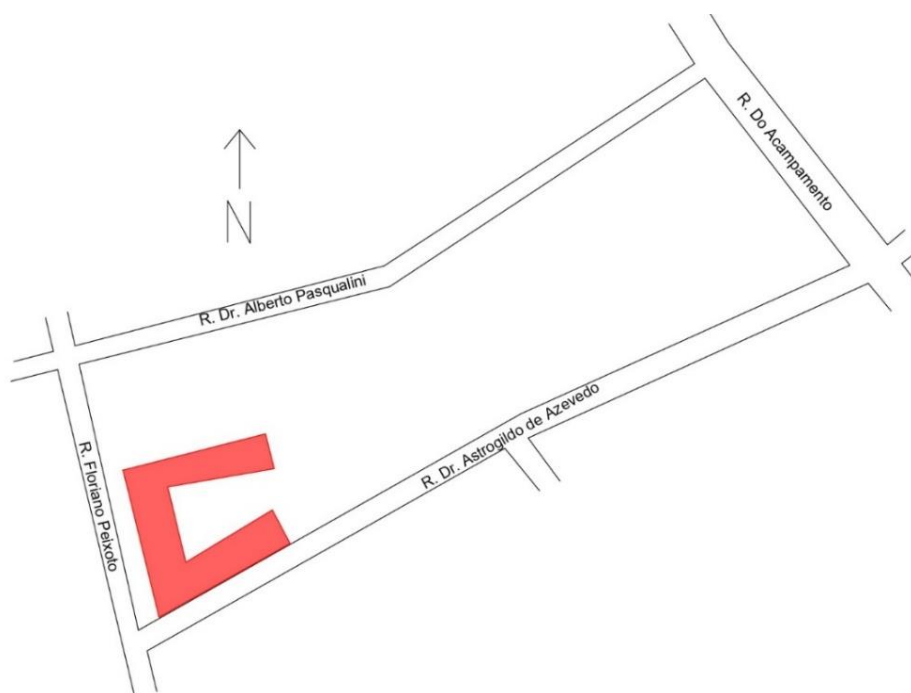
*O imóvel apresenta as seguintes coordenadas geográficas:*

*Latitude: -29.688053593037225,*

*Longitude: -53.80869824149148”.*

Para essas condições, tem-se, para a edificação, o seguinte croqui de situação apresentado na Figura 05:

Figura 05 – Croqui de Situação Edificação analisada



Fonte: Acervo Próprio

#### 4.6 Objeto

Nessa etapa, faz-se necessário universalizar o sistema como um todo, de modo que possa ser descrito e caracterizado da forma mais completa, fornecendo, portanto, conceitos como funcionalidade, parâmetros e qualidade. Sendo assim, após o tópico de localização, deve ser realizada a caracterização do objeto de perícia, incluindo os dados do objeto periciado, desde seus acessos até seu padrão final de construção.

Inicialmente, nos anexos do laudo, devem ser inseridos documentos complementares para uma maior precisão na descrição do bem. Inclui-se para esses documentos, elementos de cadastro físico do imóvel, como matrícula, obtida através do Cartório de Registro de Imóveis (CRI), bem como espelho de IPTU, fornecido pela prefeitura de cada cidade. Nos Anexos B e C, são apresentados exemplos de matrícula de imóvel e espelho de IPTU, respectivamente.

Além disso, aspectos físicos e espaciais devem ser apresentados. Nesse contexto, dados topográficos do terreno, consistência do solo, bem como suas dimensões de testada de frente, esquerda, direita e fundos, junto com suas áreas úteis e totais devem estar presentes. Ainda assim, confrontações de quem da rua olha o

imóvel, incluindo seus lados direito, esquerdo e fundos, caracterizando de modo sucinto as edificações vizinhas.

Somado a isso, também se torna pertinente inserir dados a respeito do potencial de aproveitamento do solo, bem como de seu uso e parcelamento. Dados esses, que são obtidos após a obtenção do zoneamento em que o imóvel está inserido na cidade, e, com isso, tem-se os índices referentes ao imóvel, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de cada município.

Ademais, é comum situar o leitor a respeito da infraestrutura urbana, na qual o terreno está inserido. Deve-se informar sobre melhoramentos públicos, que se enquadram: água, esgoto, telefone, águas pluviais, iluminação pública, gás e rede elétrica. Ainda assim, quando necessário, acrescentar acerca do sistema viário em caso de pistas de rolamento asfaltadas ou não (pavimentação), assim como, se existem passeios públicos (calçadas). Em alguns casos, também se torna relevante a inserção de equipamentos e serviços comunitários, conforme o foco da perícia encomendada. Assim, estão inclusos: presença de transporte público nas redondezas, coleta de lixo, saúde, ensino e cultura, lazer, redes bancárias e correios.

Outrossim, deve-se informar acerca das características gerais da edificação, iniciando por sua finalidade e propósito, que podem se enquadrar em três grupos distintos: residencial, industrial e pública. Somado a isso, os padrões construtivos devem ser apresentados, sendo eles classificados em alto, normal, baixo e modesto. Para o contexto de bens residenciais, ainda se necessita de referenciais, cuja classificação se dá por casas isoladas, casas geminadas ou prédio de apartamentos.

Ainda assim, a conservação do bem necessita de enfoque pelo engenheiro perito. Desse modo, tal avaliação trará informações pertinentes a respeito da unidade avaliada, caracterizando seu estado de conservação entre bom, regular e ruim, bem como sua idade aparente. Cabe ao perito, quando necessário, qualificar acerca da concepção do projeto estrutural ou afins, também situado em bom, regular e ruim.

Torna-se pertinente informar, quando possível, a respeito do tipo de fundação presente. Além disso, em casos de bens multifamiliares, deve-se informar a respeito de número de unidades por pavimentos, número de pavimentos tipo, número total de pavimentos e número de subsolos. Somado a isso, deve-se inserir informações acerca da infraestrutura comum do objeto periciado, como: presença de piscinas, salão de jogos, “play ground”, salão de festas, quadras poliesportivas, saunas, jardins, bibliotecas, entre outros.

Deve-se atentar para detalhes e acabamentos da construção. Em caso de residências multifamiliares, indicar o pavimento em que se localiza o objeto da perícia. Ainda assim, informar a respeito de fachadas, escadas, presença de elevadores, “hall” social, área de serviço e “hall” do pavimento, se houver. Além disso, para melhor descrição do bem, torna-se pertinente informar a respeito de seus pés-direitos, assim como acabamento de pisos, paredes, forros e sobre o tipo de telhado.

Para um melhor entendimento, visando exemplificar por completo, usou-se como exemplo uma obra fictícia para avaliação de um imóvel. A edificação se trata de um conjunto habitacional de concreto armado, possuindo um bloco de condomínio. Com subsolo, térreo, cinco pavimentos tipo e um pavimento de cobertura. Desse modo, tem-se para os fragmentos de caracterização:

*“A edificação, objeto deste estudo, está situada em uma zona de Coxilhas, em rochas sedimentares triássicas, formada por colinas alongadas, de topografia suavemente ondulada, no qual derivam solos denominados Argissolos Vermelhos. O lote avaliado, possui dimensões regulares, possuindo a testada de frente com 25 metros, esquerda e direita com 60 metros e fundos de 25 metros. Possuindo, portanto, 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) de área total, sendo 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) de área ocupada. O objeto periciado possui como vizinhança ao lado direito uma casa simples de concreto armado e alvenaria de vedação, para o lado esquerdo um sobrado executado em alvenaria estrutural e aos fundos um terreno baldio. No Anexo “X” é apresentada a matrícula do imóvel, juntamente com seu respectivo espelho de IPTU.*

*O lote, situado em Santa Maria – RS, está inserido na zona “Y”, conforme o Instituto de Planejamento da cidade (IPLAN), no Anexo “Z” é apresentado o Anexo referente à Lei de Uso e Ocupação do Solo de 2018 (LUOS) referente ao terreno analisado. Conforme a LUOS, tem-se:*

*- Índice de Ocupação: 0,55*

*-Índice de Aproveitamento: 4,5*

*-Área Verde (mínima): 0,18*

*Dadas as condições, a construção está em conformidade com a legislação vigente. O lote possui melhoramentos urbanos, tais como acesso à água e esgoto encanado, rede elétrica e serviços gerais de telefonia e internet.*

*A pista de rolamento situada à frente da testada frontal do lote, possui faixa de rolamento asfaltada de seis metros, sendo seu passeio público de 3 metros, não possuindo piso tátil direcional. Ainda assim, há presença de linhas de transporte público nas redondezas, coleta seletiva de lixo, Unidade Básica de Saúde (UBS) e serviços de correios.*

*A edificação de estudo trata-se de obra de edifício residencial de apartamentos, que teve sua ocupação iniciada no ano de 2005, possuindo, portanto, a idade de 17 anos. O conjunto conta com uma unidade de bloco denominado “A”, caracterizado por estrutura em concreto armado, sendo seu padrão de construção normal. A edificação é constituída por seis pavimentos, dispostos do seguinte modo:*

*- Pavimento Subsolo: possui ingresso independente via rampa de acesso através do logradouro principal, é utilizado como pavimento de garagem.*

*-Pavimento Térreo: possui ingresso diretamente do logradouro público, tem-se no pavimento hall de entrada principal com elevadores e escadas com portas corta-fogo, salão de festas e “play ground”.*

*-Pavimentos Tipo: possuem acesso através de elevadores e escadas com portas corta-fogo, tem-se no pavimento um pequeno “hall” e quatro unidades de apartamentos distribuídos em finais “01, 02, 03 e 04”, sendo os ímpares simétricos entre si e pares também.*

*-Pavimento de Cobertura: seu acesso ocorre através de escada do tipo marinho no último pavimento Tipo, tem-se no pavimento sala técnica para reservatórios de água e a estrutura do telhado.*

*A edificação ainda conta com fechamento e divisões internas em alvenaria. As paredes externas, em média, possuem 0,20 metros, e as internas 0,18 metros. O revestimento das paredes é feito através de argamassa, com espessura média de 2,5 centímetros. Os apartamentos*

*possuem como pé-direito total 2,80 metros, sendo 0,30 metros de rebaixamento de forro de gesso acartonado e lajes em concreto armado. As aberturas são em alumínio e os pisos são do tipo vinílico. As tesouras da estrutura do telhado são metálicas e suas telhas onduladas de fibrocimento. A parte externa condominial conta com a presença de ambientes paisagísticos, não possuindo quadras poliesportivas.”*

#### **4.7 Vistoria**

Conforme Juliano (2009) é na vistoria que se estuda, examina-se e prova-se a efetividade de algo, fundamentando-se em técnica, bibliografia e normas que são exploradas na redação do parecer. Basicamente, se trata de uma verificação física do objeto periciado, com o intuito de averiguar os motivos que originaram a perícia designada. Sendo assim, a perícia é concretizada e o perito pode concluir sobre seu parecer.

O perito deve enxergar a vistoria como um desafio, buscando a procura de elementos e fatos que venham ser úteis para a conjuntura do laudo. Nesse contexto, o processo, gera um sistema distribuído em diversos arranjos, exigindo conhecimento técnico do profissional, que deve utilizar sempre a razão. É imprescindível não chegar em conclusões através de aproximações, porque em sua proposição deve haver fundamentação com precisão, sem exame crítico e subjetividades.

Ao desempenhar a função, o engenheiro perito juntamente com os assistentes técnicos deve fazer uso de diversos meios para, enfim, chegar à clareza da situação. Esses meios, caracterizados como diligências, basicamente são os métodos para a extração das informações, são eles: ensaios *in situ*, exame de materiais e equipamentos, solicitação de documentos, coleta de informações de testemunhas, entre outros.

Anteriormente a vistoria, é aconselhável ao perito estudar os autos, a fim de que, no momento da chegada, esteja ciente do que encontrará no local, porém, vale ressaltar, que nem sempre os autos são explicativos ao engenheiro técnico, visto que muitas vezes as partes não sabem explicitar o que ocorreu de fato. Esse estudo auxiliará para elaborar questionamentos, se necessários, a todas as pessoas no local, visto que há a possibilidade de descreverem alguns fatos ocorridos.

Ao se tratar de Justiça Cível, as vistorias não necessitam ser agendadas previamente, justamente visando evitar alterações do objeto na investigação técnica em função do anúncio. Sendo assim, é comum ficar acordado chegar ao local da vistoria sem que as partes estejam previamente avisadas. Entretanto, o perito pode informar o local, dia e hora da vistoria aos assistentes técnicos via *e-mail* ou via Petição no Processo, porém nada impede que o perito volte ao objeto periciado sem avisar e sem a presença dos assistentes.

Ainda segundo Juliano (2009), em casos em que o responsável pelo imóvel não permite a entrada do perito na localidade, a fim de vistoriá-la, o perito pode peticionar ao juiz, solicitando condições para sua entrada no empreendimento. O juiz, possivelmente, determinará a entrada do perito através de um oficial de justiça e/ou pela força policial. O mesmo ocorre com os documentos necessários à perícia quando solicitados. No Apêndice B é apresentado um exemplo de Petição para condições de entrada.

Conforme Gomide (2016), as vistorias possuem o compromisso de verificar o objeto fisicamente, registrando pontos que auxiliem outras ferramentas de diagnóstico, sendo resumidas em alegações teórico-descritivas ou fotográficas. Quando executadas em prédios residenciais, geralmente constata as condições físicas do imóvel, sendo as mais corriqueiras: vistoria de vizinhança, de conclusão de obra e vistorias de burocracia.

Na pesquisa de campo, as coletas de relatos humanos são importantes, visto que norteiam e fornecem maior foco na busca, fazendo com que as demais informações se agreguem. Deve o profissional, utilizar de sagacidade para extrair o que é testemunho pessoal, do que é verdadeiro e útil. Convém ao perito, ao abordar as pessoas que não as deixe constrangidas ou temerosas, porém sem perder sua autoridade no processo. Segundo Juliano (2009), salienta-se que os testemunhos colhidos em audiências, são menos confiáveis para a usar internamente no parecer, do que os testemunhos colhidos pelo próprio perito com o mesmo fim. Isso ocorre, justamente por serem obtidos de um jeito não formal, sem advogados e sem estarem previamente preparados.

Além disso, para a vistoria, é indispensável o uso de instrumentos de medição devidamente calibrados, coletas para ensaios, exames de laboratórios, análises de documentos, entre outros. Esses documentos e ensaios, devem ser apresentados e inseridos nos anexos do laudo, igualmente ocorre para quando os resultados dos



ensaios são fornecidos por laboratórios terceirizados. As análises coletadas devem visar a exatidão, sendo assim, observa-se fielmente o modo como está sendo gerado um elemento durante a vistoria, com o intuito de assegurar sua credibilidade e qualidade para introduzir como dado no corpo do laudo. Quando esses ensaios ou testes precisam ser realizados por empresa especializada e demandarem custos, o perito pode peticionar no processo a autorização para a realização desses serviços.

Ainda assim, na vistoria, é comum o engenheiro se deparar com circunstâncias que estavam omitidas, dos quais nenhuma das partes citou ou menos apresentou no processo. Nessas condições, o perito deve transcrever no laudo suas observações e o que esses fatores implicam no resultado final da vistoria.

Desse modo, o resultado da vistoria e das diligências extraídas, contribuirão para a conclusão do parecer. Com isso, cabe ao perito uma conduta firme e honesta em suas alegações, pois, comumente, são os elementos fornecidos no laudo que alteram o rumo em que o processo judicial se encaminhava.

#### **4.7.1 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias**

A norma de Inspeção Predial do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (2012), fornece parâmetros a se considerar na obtenção de informações para instruir a execução de laudos de inspeções. Desse modo, fornece uma listagem de elementos a serem analisados pelo perito. Vistoria essa, que deve ser adequada ao foco da perícia a ser realizada e ao padrão de edificação.

Portanto, tem-se recomendado que a vistoria abranja: estruturas, impermeabilizações, instalações hidráulicas e elétricas, revestimentos gerais, esquadrias, elevadores, climatização, exaustores, ventilação, coberturas, telhados, combate a incêndio e SPDA. Assim, a metodologia empregada na verificação, baseia-se em inspeção visual, busca de informações dos utilizadores, classificação de anomalias e falhas, e classificação dos graus de risco do empreendimento. Desse modo, tem-se para caracterização de anomalias, falhas e riscos os seguintes critérios:

##### **4.7.1.1 Anomalias**

Consistem, basicamente, em alguma anormalidade da estrutura, tem-se para anomalias a seguinte classificação:

- Endógena: possui origem na edificação (projeto, materiais e execução);
- Exógena: possui origem em fatores exteriores, gerados por terceiros;
- Natural: possui origem com fenômenos da natureza;
- Funcionais: possui origem na deterioração dos sistemas construtivos, em função da idade e, conseqüentemente, o fim da vida útil.

#### **4.7.1.2 Falhas**

Consistem, basicamente, em ocorrências que prejudicam o uso do sistema, gerando um desempenho inferior ao requerido. Tem-se para falhas a seguinte especificação:

- De Planejamento: proveniente de falhas de processos e especificações inadequadas de métodos de manutenção, sem adesão a conteúdo técnico. Além dos pontos de concepção do plano, existem falhas relacionadas à frequência de execução;
- De Execução: vinculada à manutenção gerada por falhas ocasionadas por processos executivos inadequados, bem como indevido uso de equipagem;
- Operacionais: vinculada à inadequação de processos de controle, e outras atividades semelhantes;
- Gerenciais: vinculada à inadequada verificação de qualidade de trabalhos de manutenção, assim como ausência de acompanhamento de obra.

#### **4.7.1.3 Grau de Risco**

Ainda assim, o critério para a elaboração do laudo é baseado no estudo de riscos gerados ao ambiente, à incorporação e aos usuários. Quando se trata de grau de risco, refere-se à estimativa de falhas e anomalias apontadas junto à edificação vistoriada quanto à segurança, funcionalidade, vida útil, desempenho e risco. Dessa forma, conforme norma, as anomalias e falhas apresentam graus de riscos classificados como:

- Crítico: É o grau em que os riscos podem gerar prejuízos à saúde, ambiente e segurança populacional, geram perdas em demasia ao desempenho da edificação, conseqüentemente, ocasiona uma alta aos custos de recuperações;
- Médio: É o grau em que os riscos podem gerar danos parciais de desempenho ao edifício, mas sem afetar o conjunto como um todo;
- Mínimo: É o grau em que os riscos geram danos mínimos à estética, não afetando o conjunto do sistema diretamente, conseqüentemente, geram pequenos custos de manutenção.

#### **4.7.2 NBR 16747:2020**

Além disso, para fins de complementação dos parâmetros fornecidos pelo IBAPE, tem-se a NBR 16747: 2020, que recomenda prioridades de ações para o restauro dos sistemas. A normativa afirma que as recomendações técnicas para restauro dos danos devem ser apresentadas de modo claro e prático, inserindo, quando possível, ilustrações e manuais que facilitem as providências da contratante.

Essas recomendações podem indicar a necessidade, ou não, de uma possível contratação de especialista, ou serviços técnicos para a realização de ensaios. Devem, por sua vez, serem organizadas em patamares de urgência, conforme apresentado a seguir:

- Prioridade 1: São ações necessárias em ocasiões que há perda de desempenho, comprometendo a saúde e segurança dos usuários, bem como funcionalidade, vida útil e danos ao meio ambiente;
- Prioridade 2: São ações necessárias em ocasiões em que há perda parcial de desempenho, não abrangendo prejuízo total à operação direta de sistemas e não comprometendo a saúde e segurança dos usuários;
- Prioridade 3: São ações necessárias em ocasiões em que a perda de desempenho ocasiona prejuízos mínimos à estética do bem, ou quando as ações de reparo são programáveis, sem urgência, visto que não afetam a funcionalidade do imóvel.

#### **4.7.3 Imagens no corpo do Laudo**

As fotos tiradas na vistoria de campo, auxiliam na fundamentação e facilitam

a compreensão do que o engenheiro perito está buscando explicitar. Devem, por sua vez, serem tiradas pelo próprio perito e possuir boa qualidade, visto que as imagens do objeto periciado se tornam elementos essenciais para otimizar a visualização da situação pelo juiz.

Ao fazer uso dessa ferramenta visual, o perito torna mais compreensível sua escrita, já que é um ótimo meio para transmitir a ideia, e até mesmo fazer-se entender. Torna-se pertinente colocar fotos ilustrando a matéria da perícia, gerando maior detalhamento do bem analisado. Com a digitalização dos processos, uma maior quantidade de fotos e imagens não onera o processo.

Sugere-se inserir no corpo do laudo fotos com tamanho padrão e, quando possível, coincidir duas imagens em uma mesma folha. Alguns profissionais tendem a inserir as imagens nos anexos do laudo, porém, como o intuito desse trabalho é facilitar o entendimento e gerar maior praticidade, optou-se por inserir as imagens juntamente à descrição da vistoria. Essas imagens, devem ser citadas anteriormente de sua inserção no laudo, bem como serem numeradas, datadas e possuir suas fontes referenciadas.

Nessa perspectiva, a fim de exemplificação, haverá seguimento com o exemplo da descrição do objeto, visando demonstrar a constatação dos danos na vistoria. Desse modo, tem-se os seguintes fragmentos de laudo modelo:

*“ Foi realizada a vistoria no imóvel na data de “XX de XXX de XXXX”, na presença dos assistentes técnicos, sendo o engenheiro (nome) representante legal da requerente, juntamente com o engenheiro (nome) representante legal da parte requerida. Ocasão em que foi constatada a conjuntura geral do imóvel.*

*Vistoria “ad perpetuam rei memoriam”, no qual segue às diretrizes preconizadas pelas Normas Técnicas Brasileiras aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – IBAPE 2012. Durante a vistoria foram realizados ensaios em concreto armado, não destrutivos. Além disso, foi efetuada inspeção visual, com coleta de imagens, que auxiliam no embasamento teórico fundamentado.*

*A vistoria encomendada, teve início a partir da solicitação de verificação estrutural quanto aos problemas apresentados no pavimento de cobertura da edificação. Problemas esses, descritos nos autos, referentes à infiltração de água no último pavimento tipo.*

*Inicialmente, foi solicitado à empresa responsável pelos projetos, as pranchas de projeto estrutural da edificação. Projetos esses que são subsídios esclarecedores e estão inseridos no Anexo "X". A partir dessa análise, tem-se projetado para vigas e pilares concreto C-30, no qual representa a resistência do concreto, tecnicamente denominado resistência do concreto à compressão ( $f_{ck}$ ), já para lajes e escadas, tem-se concreto C-25. Constata-se, portanto, que não há anomalia endógena, visto que os projetos apresentam adequada compatibilidade, bem como adequada resistência do concreto em cada elemento estrutural.*

*A cobertura do objeto periciado, foi executada em telhas de fibrocimento e com duas águas. A linha de cumeeira está localizada na mediatriz da cobertura, e a mesma possui calhas. O contorno de toda cobertura possui paredes que se sobressaem e a arrematam, denominadas platibandas. O arremate do telhado, em suas extremidades, foi executado com um algeroz (elemento metálico preso à parede e que se sobrepõe ao telhado para impedir entrada de água).*

*Na região sobre as caixas de escada, há paredes em alvenaria, que se sobressaem ao telhado, possuindo função de abrigar os reservatórios superiores da edificação. Foi analisado um elevado grau de degradação das paredes, lajes e apoios dos reservatórios. Conforme apresentam as Imagens 06 e 07.*

*Figura 06 – Degradação das paredes de abrigo dos reservatórios.*



Fonte: Acervo Próprio

*Figura 07 – Degradação das lajes de apoio dos reservatórios*



Fonte: Acervo Próprio

*Observa-se que o espaço destinado aos reservatórios é extremamente pequeno, fato esse que impede a circulação e manutenção dos reservatórios ou das paredes de entorno. A fim de verificação e confirmação da resistência do concreto nessa localidade, após os danos apresentados, foram realizados ensaios em concreto. Primeiramente, foi efetuado o ensaio de Esclerometria. Esse ensaio é realizado em estruturas de concreto armado para determinação da resistência a compressão do concreto. O ensaio de esclerometria é regulamentado pela NBR 7584 (1995) - Concreto Endurecido – Avaliação da Dureza Superficial pelo Esclerômetro de Reflexão. Para a realização desse ensaio, são aplicados entre nove e dezesseis impactos com o auxílio do aparelho no elemento a ser analisado, desse modo são obtidos os índices esclerométricos e, através disso, é determinada a resistência a compressão do elemento estrutural analisado. Tem-se para a estrutura avaliada, resistência a compressão compatível com a projetada, conforme apresenta o Anexo “Y”.*

*Além disso, devido à infiltração aparente, optou-se por verificar a possibilidade de as armaduras apresentarem corrosão. Desse modo, foi utilizado um pacômetro, instrumento que identifica locais na estrutura de concreto armado, em que há presença de armadura, bem como seu posicionamento e diâmetro dos vergalhões, seu resultado está apresentado no Anexo “Z”.*

*Ressalta-se que para esse ensaio não há necessidade de danificação da estrutura, porém visando verificar a respeito de corrosão, optou-se por abrir janelas de inspeção em cada elemento avaliado. Sendo assim, as estruturas de concreto armado que tiveram suas armaduras expostas, não apresentaram sinais de degradação devido à corrosão, fato esse que não descarta a possibilidade futura do mesmo, casos os problemas não sejam solucionados.*

*Nesse aspecto, teve-se zelo na caracterização das condições de estabilidade do imóvel. A edificação apresenta anomalias funcionais, geradas a partir do envelhecimento natural da impermeabilização no pavimento de cobertura. Desse modo, gerou-se para o imóvel falhas gerenciais, geradas a partir da falta de fiscalização de qualidade dos*

*trabalhos realizados e/ou de manutenção. Portanto, ao referenciar o grau de risco da edificação, baseado na qualificação de falhas e anomalias identificadas, tem-se grau de risco mínimo, no qual são gerados prejuízos à estética, sem probabilidade de ocorrência de riscos críticos no objeto periciado.*

*Em síntese, as patologias e danos ponderados, durante o transcurso da visita técnica, a qual são o objetivo dessa vistoria, são:*

- *Infiltrações provenientes da cobertura do prédio;*
- *Trincas e fissuras situados no abrigo dos reservatórios;*
- *Impermeabilização vencida e deteriorada no pavimento de cobertura”.*

#### **4.8 Respostas aos Quesitos**

Conforme Juliano (2009), o perito deverá responder os quesitos propostos pelas partes do julgamento, explicitando, de forma clara a edificação periciada. Sendo assim, profissionais que ao elaborarem seu parecer explicativo apenas respondam aos quesitos demonstram insegurança e ausência de convicção.

Engenheiros que se preocupam em elaborar o laudo anteriormente à resposta aos quesitos, contam a história do objeto periciado. Assim, esclarecem os fatos envoltos na perícia e, a partir disso, exploram os quesitos elaborados pelas partes.

A fim de melhor elucidar os fatos, em qualquer ocasião, busca-se responder aos quesitos seguindo àquilo que foi apresentado no corpo do laudo. Desse modo, as respostas aos quesitos não devem ser complementares ao entendimento dos fatos apresentados no laudo, mas sim obtidas por intermédio da fundamentação abordada no parecer técnico.

Não é dever do profissional determinar se os quesitos são importantes ao processo, e sim deve responder todos com cautela. Salienta-se que quando as partes incluírem quesitos, julgados pelo perito, desprovidos de significados, não necessitam ter seu conteúdo abordado no corpo do laudo. Dessa maneira, poderá responder ao quesito diretamente, sem qualquer fundamentação teórica anteriormente dada.

Quesitos que possuam respostas curtas são capazes de serem abordados apenas reiterando o que está inserido ao longo do parecer. Enquanto quesitos de respostas longas, em que seu conteúdo já fora abordado anteriormente, podem ser



respondidos apenas remetendo o leitor ao item solucionador.

Ainda segundo Juliano (2009), quesitos em que a resposta se torna idêntica à citada anteriormente, deve ser respondido como: “Prejudicado pela conclusão ao quesito antecedente”. Em casos de quesitos com respostas, em que já fora mencionado, torna-se pertinente remeter a resposta àquela outra, tal como: “Verificar a resposta ao quesito X”.

#### **4.9 Anexos**

Os anexos de um laudo pericial, em geral, servem para facilitar e elucidar o entendimento do que está inserido no corpo do parecer. O engenheiro, ao elaborar o laudo, deve procurar inserir as matérias de cunho técnico específico que subsidiaram os resultados nos anexos, com o intuito de fornecer uma leitura mais simples aos leitores, sem que haja prejuízo à compreensão.

Dessa forma, com a finalidade de instruir e complementar as informações, os anexos são divididos em: anexos e apêndices. Anexos esses que são constituídos por quadros, tabelas, mapas, imagens, croquis, Anotações de Responsabilidade Técnica, resultados de ensaios, entre outros documentos que o perito não possui autoria, mas que são necessários para o desenvolvimento da perícia e que fornecem suporte para a condução da conclusão.

Entretanto, os Apêndices são documentos e informações com autoria do perito. Laville e Dionne (1999) definem que os apêndices são necessários, pois agregam ao laudo dados que gerariam uma dificultosa leitura. Nessa perspectiva, são documentos elaborados pelo próprio autor do laudo, bem como modelos de documentos, transcrições de entrevistas, gráficos e amostragens.

Os anexos devem ser inseridos ao fim do laudo, antes mesmo do encerramento com a data e a assinatura do perito responsável. Caso o laudo possua mais de um anexo, deve-se identificá-lo com números romanos, escreve-se: “ANEXO I”, “ANEXO II”, “APÊNDICE I”, “APÊNDICE II” e assim segue.

#### **4.10 Encerramento**

Após o desenvolvimento de todo o laudo, com itens e subitens, deve-se realizar o encerramento. Ele, deve ser apresentado na última página do laudo, com

uma página exclusiva, informando o número de páginas pertencentes ao documento entregue para o seguimento do processo.

Além disso, deve-se informar a respeito do número da ART, bem como inserir informações do engenheiro perito, datar e assinar. Nesse contexto, com o intuito de melhor exemplificar o encerramento de laudos de peritos judiciais, tem-se o seguinte fragmento:

*“Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de (número de páginas) páginas, sendo esta última datada e assinada, vinculados à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada sob o número “XXXXXXXX”, mantendo-se à disposição para quaisquer elucidações adicionais que se fizerem pertinentes.*

*Respeitosamente,*

---

*(Nome do Perito)*

*Engenheiro Civil/ CREA- “XX XXX.XXX”*

*Local, dia, mês e ano.”*

## 5. Conclusões

Este trabalho teve como objetivo explicitar as etapas de inscrição do engenheiro civil para perito judicial e apresentar os passos para a elaboração do laudo técnico real do profissional perito. Foram seguidas e respeitadas as recomendações preconizadas na NBR 13752 (1996) que embasam o desenvolvimento de perícias de engenharia na construção civil.

Seu estudo revelou-se importante para a área judicial, visto que, ao ser consultado, este roteiro servirá como uma referência do escopo a ser seguido, contribuindo para concisão dos objetivos que foram propostos. Ademais, os roteiros apresentados contribuem para fornecer suporte à realização de uma perícia judicial, passando desde a inscrição, proposta de honorários, vistorias até a elaboração do parecer final.

Este Trabalho de Conclusão de Curso, produziu os resultados prospectados, visto que permitiu a concepção de uma metodologia abrangente e sistemática para a elaboração de um laudo judicial conciso e objetivo. Sendo assim, quando seguido, fornecerá ao engenheiro perito uma eficiente abordagem aos estudos, abrangendo todos os pontos necessários para uma próspera entrega do parecer.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARAÚJO, V.S; PEREIRA, A. **Perícia, arbitragem e mediação**. Londrina, 2018.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13752**: Perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16747**: Inspeção predial – Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento. Rio de Janeiro, 1996.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 7584**: Concreto endurecido – Avaliação da dureza superficial pelo esclerômetro de reflexão. Rio de Janeiro, 1995.
- Brasil, Lei nº 13.105. **DAS NORMAS FUNDAMENTAIS E DA APLICAÇÃO DAS NORMAS PROCESSUAIS**. Brasília, 2015.
- Brasil, Lei nº 5194. **Do Exercício Profissional da Engenharia, da Arquitetura e da Agronomia**. Brasília, 1996.
- Brasil, Lei nº 6.496. **Anotação de Responsabilidade Técnica**. Brasília, 1977.
- CERVO, A.L.; BERVIAN, P.A. **Metodologia científica**. São Paulo: McGRAW-HILL DO BRASIL, 1975.
- CONFEA. **Resolução nº 218, de 29/06/1973**. Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- CONFEA. **Resolução nº 345, de 27/07/1990**. Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.
- CRESWELL, J.W. **Projeto de pesquisa: métodos qualitativo, quantitativo e misto**. 3.ed. Porto Alegre: Artmed, 2010.
- FIKER, J. **Manual de Redação de Laudos**. 2. ed. São Paulo: Pini, 2009.
- GOMIDE, T. **Diretrizes Técnicas de Engenharia Diagnóstica em Edificações: Vistorias, Inspeções, Auditorias, Perícias e Consultorias**. São Paulo, 2016.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA. **Norma de Inspeção Predial Nacional**. São Paulo, 2012.
- JULIANO, R. **Manual de Perícias**. 4. Ed. Rio Grande: Palotti, 2009.
- LAVILLE, C.; DIONNE, J. **A construção do Saber: manual de metodologia da pesquisa em ciências humanas**. Porto Alegre: UFMG, 1999.
- NASCIMENTO, A.; LONGO, O.; ALCOFORADO, L.; SILVA, H.; OLIVEIRA, T. **Abordagem sobre a norma de desempenho e seus aspectos jurídicos: uma contribuição para as perícias nas edificações**. Foz do Iguaçu, 2017.
- PONTELLO, I.S.; TRAMONTANO, M. **Edifícios de apartamentos Brasileiros Contemporâneos**. São Carlos, 2013.

## ANEXO A – EXEMPLO DE ART

Figura 08 – Modelo de ART pericial.

Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS		ART Nr : [REDACTED]
<b>Dados da ART</b>	Agência/Código do Cedente [REDACTED]	Nosso Número: [REDACTED]
Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL		
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL		
<b>Contratado</b>		
Carteira: [REDACTED]	Profissional: [REDACTED]	E-mail: [REDACTED]
RNP: [REDACTED]	Título: Engenheiro Civil	Nr.Reg.: [REDACTED]
Empresa: NENHUMA EMPRESA		
<b>Contratante</b>		
Nome: [REDACTED]	E-mail: [REDACTED]	
Endereço: [REDACTED]	Telefone: [REDACTED]	CPF/CNPJ: [REDACTED]
Cidade: SANTA MARIA	Bairro: [REDACTED]	CEP: [REDACTED] UF:RS
<b>Identificação da Obra/Serviço</b>		
Proprietário: [REDACTED]	CPF/CNPJ: [REDACTED]	
Endereço da Obra/Serviço: [REDACTED]	CEP: [REDACTED] UF:RS	
Cidade: SANTA MARIA	Bairro: [REDACTED]	Honorários(R\$): [REDACTED]
Finalidade: JUDICIAL	Vlr Contrato(R\$): [REDACTED]	Ent.Classe: SEASM
Data Inicio: 14/01/2018	Prev.Fim: 14/01/2019	
<b>Atividade Técnica</b>	<b>Descrição da Obra/Serviço</b>	<b>Quantidade</b>
Vistoria	INSPEÇÃO PREDIAL	[REDACTED]
Pericar Técnico	INSPEÇÃO PREDIAL	[REDACTED] m²
ART registrada (paga) no CREA-RS em [REDACTED]		

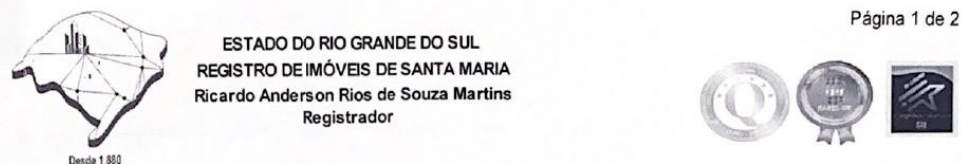
Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima [REDACTED] Profissional	De acordo [REDACTED] Contratante
--------------	---	-------------------------------------

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA

Fonte: Acervo Próprio

## ANEXO B – EXEMPLO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL

Figura 09 – Matrícula do Imóvel.



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

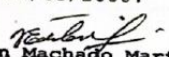
	REGISTRO DE IMÓVEIS SANTA MARIA - RS <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	MATRÍCULA... FLS.....01...
<p><b>TERRENO</b> localizado na zona urbana desta cidade, à Avenida [redacted], a começar aos 86,00m de distância da esquina da Avenida [redacted], terreno esse com uma área superficial de <b>400,00m<sup>2</sup></b> e as seguintes medidas e confrontações: <b>A Leste</b> mede 10,00m e faz frente à citada Avenida Ângelo Bolson; nos fundos <b>a Oeste</b> mede 10,00m e confronta com propriedade de [redacted]; <b>ao Norte</b> mede 40,00m de extensão da frente ao fundo, confrontando com propriedade de [redacted]; e <b>ao Sul</b> mede 40,00m de extensão da frente ao fundo, confrontando com propriedade de [redacted]. Contendo uma casa de madeira sob nº 389 da Avenida Ângelo Bolson, coberta com telhas de barro, com 10 peças, medindo 8,00m por 12,00m.</p> <p><b>Protocolo</b> [redacted]</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> [redacted]</p> <p><b>PROCEDÊNCIA:</b> Transcrição nº [redacted]</p> <p><b>SS.</b> Em 04/03/2008 R\$9,80.  <i>João Edson Machado Martins</i>  <b>João Edson Machado Martins</b>  <b>Substituto</b>          Selo: 0528.02.0700008.00738 R\$ 0,30</p> <p><b>R. 1 - [redacted] COMPRA E VENDA</b></p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> [redacted] já qualificados.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> [redacted]</p> <p><b>OBJETO:</b> A totalidade do imóvel desta matrícula.  <b>VALOR:</b> R\$80.000,00; para efeitos fiscais: R\$93.000,00.  <b>FORMA:</b> Escritura pública de compra e venda nº [redacted], lavrada em 17/01/2008 no 1º Tabelionato desta cidade.</p> <p style="text-align: right;"><b>CONTINUA NO VERSO</b></p>		

Continua na Próxima Página -.....

Fonte: Acervo Próprio

Figura 10 – Matrícula do Imóvel (continuação)

Continuação da Página Anterior .....

<b>Protocolo n°</b> [REDACTED] <b>em 17/01/2008.</b> <b>SS. Em 04/03/2008.</b>	<b>R\$371,40.</b>
 <b>João Edson Machado Martins</b> <b>Substituto</b>	
<b>Selo: 0528.07.0700001.01975 R\$ 6,00</b>	

O referido é verdade. Dou fé.  
**Santa Maria-RS, 01 de fevereiro de 2022.**

- ( ) Ricardo Anderson Rios de Souza Martins - Registrador
  - ( ) Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente Substituto
  - ( ) Cezar Letiere Martins - Escrevente Autorizado
  - ( ) Fernanda Fagundes de Fagundes - Escrevente Autorizada
  - ( ) Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado
  - ( ) Juliani Melo Dias - Escrevente Autorizada
  - ( ) Márcia Aguirre dos Santos - Escrevente Autorizada
- Total: R\$ 41,70 - MARS - Certidão Matrícula 110.750 - 2 páginas R\$ 15,50 (0528 03 2000001 70573 = R\$ 3,60)**  
 Busca em livros e arquivos R\$ 11,30 (0528 02 2100001 87747 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados R\$ 5,00 (0528 01 2100002 17923 = R\$ 1,80)

A consulta estará disponível em até 24h  
 no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
 [REDACTED]

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar-Setor Office - Centro - CEP: 97.010-033- Santa Maria / RS - Tel: (55) 3029-7201

Impresso em terça-feira, 1 de fevereiro de 2022, às 09:57:59.

Fonte: Acervo Próprio

**ANEXO C – EXEMPLO DE ESPELHO DE IPTU**



Figura 11 – Espelho de IPTU.



Estado do Rio Grande do Sul  
 Prefeitura Municipal de Santa Maria  
 Secretaria de Município de Finanças  
 Superintendência de Receita

### ESPELHO COMPLETO DO IPTU - 2022

DADOS DO IMÓVEL					
CADASTRO		SITUAÇÃO	Ativo		
SETOR QUADRA LOTE SUBLOTE		TIPO PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO		
ZONA E SUB. ZONA FISCAL	1.25	CPF / CNPJ			
TÍTULAR DO IMÓVEL					
LOGRADOURO					
NÚMERO		COMPLEMENTO	0		
VILA - LOCAL		BAIRRO			
ENDEREÇO DE ENTREGA					
ENDEREÇO					
COMPLEMENTO		BAIRRO			
CIDADE / UF	SANTA MARIA / RS	CEP			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL					
PATRIMÔNIO	Particular	ESCRITURA		DATA DE ESCRITURA	17/01/2008
REGISTRO		SITUAÇÃO FISCAL	Regularizado	QUADRA ESCRITURA	
LANÇAMENTO	01/01/2022	LOTE ESCRITURA		REDUÇÃO ÁREA DESVALORIZAÇÃO	0,00
USO DO SOLO	PREDIAL - Comercial			REDUÇÃO DO TOMBAMENTO	0,00
CARACTERÍSTICAS DO LOTE					
TIPO	Predial	ÁREA DO LOTE	430,5500	LIMITAÇÕES	Sem muro / cerca
ÁREA DO PROJETO	252,8700	PASSEIO	Com Calçada	TESTADA	10,10
LOCALIZAÇÃO NA QUADRA	Meio de Quadra		ÁREA CONSTRUÍDA	155,8700	
SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	Edificado		ALVARÁ DA CONSTRUÇÃO		
DATA INÍCIO DO ALVARÁ			DATA FINAL DO ALVARÁ		
CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS					
VALOR DO TERRENO	R\$ 107.088,25				
CARACTERÍSTICAS PREDIAIS					
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Loja	COMPLEMENTO	0		
UTILIZAÇÃO	Uso Próprio	PAVIMENTO	0		
LOCALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	0	ÁREA EDIFICADA	155,8700		
VALORES					
VALOR VENAL DO TERRENO	107.088,25	TAXA DE PAVIMENTAÇÃO	0,00		
VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	164.882,21	TAXA DE COLETA DE LIXO	237,11		
VALOR VENAL DO IMÓVEL	271.970,46	TAXA DE BOMBEIRO	0,00		
VALOR VENAL TRIBUTÁVEL	95.189,66	CIP	0,00		
VALOR DO IMPOSTO	951,90	TOTAL GERAL	1.189,01		
DESCONTO ADIMPLÊNCIA	Não				

Consulta Online realizada em 02/02/2022 08:39

Fonte: Acervo Próprio

Figura 12 – Espelho de IPTU (continuação).





Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santa Maria  
Secretaria de Município de Finanças  
Superintendência de Receita

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS								
N. Dep.	Tipo	Característica Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Valor Venal (R\$)
1	Normal	Alvenaria Simples	2012	155,8700	Habite-se		30/05/2012	164.882,21



**APÊNDICE A – EXEMPLO DE PETIÇÃO DE  
HONORÁRIOS**

**PROPOSTAS DE HONORÁRIO PARA REALIZAÇÃO DE PERÍCIA**

**NO PROCESSO (inserir número do processo)**

**COMARCA DE (Local)**

**VARA CÍVEL ESPECIALIZADA (Especificar  
COMARCA)**

**Autor**

Nome

**Réus**

Nome

**PERITO**

Nome

**Local**

**Data**

**PROPOSTAS DE HONORÁRIO PARA REALIZAÇÃO DE PERÍCIA  
NO PROCESSO (inserir número do processo)**

**ÍNDICE**

**1. CARACTERIZAÇÃO**

- 1.1. Nome da Comarca
- 1.2. Endereço Completo
- 1.3. Número do Processo
- 1.4. Autor
- 1.5. Réu
- 1.6. Tipo de Ação
- 1.7. Perito Nomeado

**2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROBLEMAS OU QUESITOS**

- 2.1 Do Autor
  - 2.1.1 Quesitos Formulados pelo Autor
- 2.2 Dos Réus
  - 2.2.1 Quesitos Formulados pelos Réus
- 2.3 Do Juiz de Direito

**3. OBJETIVOS E METODOLOGIA**

**4. METAS**

**5. ORÇAMENTO**

**6. CRONOGRAMA**

**7. RESULTADOS ESPERADOS**

**PROPOSTA DE HONORÁRIO PARA REALIZAÇÃO DE PERÍCIA  
NO PROCESSO (inserir número do processo)**

**1. CARACTERIZAÇÃO** (Inserir dados de identificação)

**1.1 – COMARCA:**

**1.2 – Endereço:**

**1.3 – Nº do Processo:**

**1.4 – Autor:**

**1.5 – Réus:**

**1.6 – Tipo de Ação:**

**1.7 – Perito Nomeado:**

**2. IDENTIFICAÇÃO DOS QUESITOS**

A objetividade e caracterização dos quesitos permitem, por sua vez, configurar o foco do estudo e da investigação, assim como buscar celeridade para a realização da perícia. Desse modo, a identificação das demandas contempla o que será estudado, objetivo do estudo e o modo pelo qual serão realizados.

Esse nível de detalhamento se faz importante, pois fornece ao Perito um roteiro firme e seguro a ser seguido. Ademais, os quesitos formulados pelas partes também se constituem em demandas para análise.

**2.1 - QUESITOS DO AUTOR:** (Inserir os quesitos propostos pela parte autora)

**QUESITO 01 –**

**QUESITO 02 –**

**QUESITO 03 –**

**QUESITO 04 –**

**QUESITO 05–**

**2.2 QUESITOS DOS RÉUS:** (Inserir os quesitos propostos pelos réus)

**QUESITO 01 –**

**QUESITO 02 –**

**QUESITO 03 –**

**QUESITO 04 –**

#### **4. OBJETIVOS E METODOLOGIA**

Especificar e listar a realização de visitas técnicas, levantamentos, investigações e medições que permitirão esclarecer os quesitos formulados pelas partes no processo citado. Se necessário separar cada objetivo em objetivos específicos. Deve-se também, descrever detalhadamente os métodos que se farão necessários para cumprir com os objetivos propostos.

#### **5. METAS**

Especificar o que será necessário para cumprir algum objetivo e metodologia, sendo assim, inserir profissionais necessários, horas de trabalho de campo, horas de trabalho de escritório e assistentes.

#### **6. ORÇAMENTO**

Especificar custos necessários para a conclusão do trabalho.

Planejamento.....	Nº horas
Pesquisa Documental.....	Nº horas
Equipe Técnica.....	Nº horas
Equipamentos.....	Nº horas
Respostas dos Quesitos .....	Nº horas
Elaboração do Laudo.....	Nº horas
Total.....	Nº horas

“Ao considerar a totalidade de (número) de horas, e que o valor unitário da hora é de R\$ (valor expresso), tem-se o total de honorários de R\$ (valor expresso).

Salienta-se que a proposta apresentada não supre custos em caso de quesitos

suplementares. Nesse caso, a totalidade dos honorários supramencionados deverá ser ampliada de 50% (cinquenta por cento), pagos igualmente ao modo do valor original.”

## **7. CRONOGRAMA**

O laudo técnico pericial será entregue em **(total) dias**, com contagem iniciada a partir da data da execução da perícia.

## **8. RESULTADOS ESPERADOS**

Possibilitar oferecer esclarecimento das divergências constatadas nos Autos em resposta aos quesitos elaborados pelas Partes, mediante o uso de argumentos técnicos e científicos, obtidos por meio de procedimentos já anunciados e da avaliação exaustiva de estudos relacionados.

Local, dia, mês e ano.

Assinatura do perito  
Nome do Perito do Juízo - Número de Inscrição  
Contato

**APÊNDICE B – EXEMPLO DE PETIÇÃO  
CONDIÇÕES DE ENTRADA NO IMÓVEL**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUÍZ FEDERAL DA (inserir vara),  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO (inserir nome do estado)**

**PROCESSO Nº “XXXXXXXX-XX.XXXX.X.XX.XXXX”**

(Nome do perito) – Eng. Civil, CREA “XX XXX.XXX”, já qualificado nos autos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº“XXXXXXXX-XX.XXXX.X.XX.XXXX”, requerida pelo autor (citar autor) contra (citar réu), vem à presença de V. Exa. Manifestar-se acerca da vistoria, do processo em epígrafe, na forma do que segue:

Excelência, em resposta à falta de permissão diante do proprietário, do perito nomeado entrar e avaliar as benfeitorias do local do processo em epígrafe na data agendada, vem respeitosamente **requisitar condições para entrada e vistoria do imóvel** em uma nova data a combinar.

Local, dia, mês e ano.

Nome do Engenheiro Perito

Eng. Civil, CREA “XX XXX.XXX”