

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS**  
**Escola de Engenharia**  
**Departamento de Engenharia de Materiais e Construção**

Thiago Soares da Cruz

**O PERITO JUDICIAL DE ENGENHARIA NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO  
CIVIL: ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS**

Belo Horizonte  
2023

Thiago Soares da Cruz

**O PERITO JUDICIAL DE ENGENHARIA NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO  
CIVIL: ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS**

**Versão final**

Monografia de especialização apresentada à Escola de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Construção Civil.

Orientador: Adriano de Paula e Silva

Belo Horizonte  
2023

C957p

Cruz, Thiago Soares da.

O perito judicial de engenharia no novo Código de Processo Civil [recurso eletrônico] : engenharia de avaliações e perícias / Thiago Soares da Cruz. – 2023.

1 recurso online (33 f. : il., color.) : pdf.

Orientador: Adriano de Paula e Silva.

Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Construção Civil da Escola de Engenharia da UFMG.

Bibliografia: f. 33.

Exigências do sistema: Adobe Acrobat Reader.

1. Construção civil. 2. Peritos judiciais. 3. Processo civil. I. Silva, Adriano de Paula e. II. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Engenharia. III. Título.

CDU: 69



## ATA DE DEFESA DE MONOGRAFIA

ALUNO: THIAGO SOARES DA CRUZ

MATRÍCULA: 2020725007

### RESULTADO

Aos 15 dias do mês de julho de 2023 realizou-se a defesa da MONOGRAFIA de autoria do aluno acima mencionado sob o título:  
"O PERITO JUDICIAL DE ENGENHARIA NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL: ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS"

Após análise, concluiu-se pela alternativa assinalada abaixo:

APROVADO

APROVADO COM CORREÇÕES

REPROVADO

NOTA: 95

CONCEITO: A

### BANCA EXAMINADORA:

Nome

Prof. Dr. Adriano de Paula e Silva

Assinatura

Adriano de Paula e  
Silva:36512460600  
Assinado de forma digital por  
Adriano de Paula e  
Silva:36512460600  
Dados: 2023.07.15 20:47:55 -03'00'

Nome

Prof<sup>ª</sup>. Dr<sup>ª</sup>. Cristiane Machado Parisi Jonov

Assinatura

Cristiane Machado  
Parisi:89497244649  
Assinado de forma digital por  
Cristiane Machado  
Parisi:89497244649  
Dados: 2023.07.15 20:48:38 -03'00'

O candidato faz jus ao grau de "ESPECIALISTA EM CONSTRUÇÃO CIVIL: "GESTÃO E AVALIAÇÕES NAS CONSTRUÇÕES"

Belo Horizonte, 15 de julho de 2023

Antonio Neves  
de Carvalho Jr  
Assinado de forma digital  
por Antonio Neves de  
Carvalho Jr  
Dados: 2023.07.16  
16:12:25 -03'00'

Coordenador do Curso

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a todo o corpo docente envolvido nessa trajetória pelo suporte, juntamente com meus colegas de classe e em especial ao Professor Dr. Adriano de Paula e Silva pela disponibilidade e orientação.

A minha mãe, Maria da Penha Cruz e minha querida amada esposa Matilde Gois Cordeiro por esta sempre ao meu lado em todos os momentos e ocasiões, por me apoiar, encorajar a seguir nessa jornada e por estar sempre acreditando no meu potencial, e em nossos sonhos. Ao meu amigo Fábio Gomes pelo apoio e contenção, por me ajudar e orientar a prosperar em todos os êxitos que obtive como Perito Judicial. E a todos que de alguma forma contribuíram para que esse objetivo fosse alcançado.

## RESUMO

*Este trabalho faz uma abordagem das provas periciais como ferramentas para auxiliar os Magistrados nos processos judiciais que demandam conhecimentos técnicos e científicos em áreas específicas do conhecimento. Diante desse quadro dá-se a importância de produção de provas através de documentos e demonstrações técnicas ao qual se denomina Laudo Técnico Pericial. A priori dá-se a importância das provas a serem produzidas, por um profissional especializado e legalmente habilitado com a lide de produção de prova técnica pericial, além de definir quem é o Perito e suas atribuições no processo. E posteriormente adentra no caso do Perito no Novo Código de Processo Civil, conforme a Lei nº 13.105/2015. Por fim direciona a conclusão do trabalho científico sobre o estudo apontado, direcionado de novos estudos com foco na Lei Processual vigente no Brasil.*

**Palavras-chave:** Perito Judicial de Engenharia. Novo Código de Processo Civil.

## ABSTRACT

*This work approaches expert evidence as tools to assist Magistrates in judicial processes that require technical and scientific knowledge in specific areas of knowledge. Given this situation, it is important to produce evidence through documents and technical demonstrations, which is called Expert Technical Report. A priori, the importance of the evidence to be produced by a specialized professional legally qualified to produce expert technical evidence is given, in addition to defining who the Expert is and his duties in the process. And later it goes into the case of the Expert in the New Code of Civil Procedure, in accordance with Law No. 13,105/2015. Finally, it directs the conclusion of the scientific work on the study mentioned, aimed at new studies focusing on the Procedural Law in force in Brazil.*

**Keywords:** Forensic Engineering Expert. New Code of Civil Procedure.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Quadro subdivisão da engenharia legal.....	20
Figura 02: Localização.....	22
Figura 03: Vista frontal.....	23
Figura 04: Telhados.....	24
Figura 05: Telhado invadindo a divisa.....	24
Figura 06: Instalação hidráulica no muro de divisa.....	25
Figura 07: Instalação hidráulica na divisa.....	25
Figura 08: Afastamento frontal.....	26
Figura 09: Afastamento posterior.....	26
Figura 10: Afastamento lateral esquerdo.....	27
Figura 11: Afastamento lateral direito.....	27
Figura 12: Perímetro demarcado.....	29
Figura 13: Ano 2014, marcação do perímetro da divisa.....	30
Figura 14: Ano 2015 edificação sem afastamento.....	31
Figura 15: Ano 2015, edificação.....	32
Figura 16: Ano 2017 edificações.....	33

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	9
2. OBJETIVOS .....	10
2.1 Objetivo geral.....	10
2.2 Objetivos específicos .....	10
3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: PERICIA E O PERITO .....	11
3.1 Pericia.....	11
3.2 Perito .....	12
3.3 Assistente técnico .....	14
3.4 Escusa da responsabilidade.....	14
3.5 Substituição do perito.....	15
3.6 Honorários do perito.....	15
3.7 Da prova pericial .....	16
3.8 A importância da prova técnica pericial.....	17
4 METODOLOGIA.....	18
4.2 Legislação aplicada.....	19
4.3 Engenharia legal .....	20
5. ESTUDO DE CASO.....	22
5.1 Estudo de caso real ação judicial .....	22
5.2 Caracterização do imóvel.....	22
5.3 Localização e descrição geral .....	22
5.4 Descrição do imóvel.....	23
5.5 Muro de divisa.....	28
5.6 Análise linha do tempo.....	29
5.7 Conclusão estudo de caso .....	33
6 CONCLUSÕES.....	34
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	35

## 1. INTRODUÇÃO

As provas sempre estiveram presentes nas relações humanas visando estabelecer a verdade dos fatos. Nos tempos antigos o Direito não dispunha de uma legislação ou código normativos escrito. O Direito era transmitido através de uma forma verbal, pelos sacerdotes através da tradição. Dando procedimentos ao que seriam as primeiras decisões judiciais.

No início as decisões foram sendo aplicadas de forma repetitivas, cuja continuidade caracterizou o costume. Este, por sua vez, ao longo do tempo encontrou a tipificação surgindo a lei, onde mais tarde foram centralizadas em código normativos.

A atuação entre Direito e Engenharia, resulta em atuação complementar nas duas áreas chegando a soluções que auxiliem os Magistrados nas soluções das partes conflitantes. Estas funções são exercidas pelos peritos ou assistentes técnicos, preferencialmente com especialidade em Perícias, que atuam em conjuntos com Advogados e Juízes nos processos Judiciais.

Sempre que houver uma demanda judicial que envolva conhecimento técnico específico que não abrangem a área do direito, Juiz e Advogados irão ser auxiliados por Perito e Assistentes Técnicos especializados na área que a matéria se engloba.

O Perito tem como função auxiliar o conflito dirimindo de forma imparcial a busca da verdade dos fatos.

Estes profissionais habilitados trabalham na interface do Direito-Engenharia, a qual é a parte da Engenharia que atua na interface técnico legal que envolve avaliações e toda espécie de pericias relativas a procedimentos judiciais, conforme leis e normas técnicas pertinentes.

O campo das Perícias de Engenharia é ampla e abrange diversos trabalhos, tais como: arbitramento de valores de imóveis, demarcação dos limites de imóveis, investigação de desvio de verbas em obras públicas, causa de acidentes aéreos e terrestre entre outros.

Os Peritos podem atuar na Justiça Estadual, Federal e do Trabalho produzindo provas técnicas através de Laudos Técnico Pericial o qual farão parte do processo judicial. Existe duas posições em que o perito judicial pode estar:

Perito Oficial, quando nomeado pelo Juiz ou Assistente Técnico, quando indicado por uma das partes (autor ou réu da ação).

Assim neste trabalho apresentado conceitos importantes sobre perícia judicial, prova técnica pericial e outros elementos necessários para o entendimento e compreensão deste assunto; apresentaremos as legislações que regem estas atividades, demonstraremos as principais áreas que solicitam a perícia e daremos ênfase para a importância da prova pericial nos litígios, bem como iremos caracterizar as dificuldades encontradas no dia a dia pelo Perito na busca de informações sobre condutas periciais.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 Objetivo Geral**

- Análise das atribuições do Perito da Engenharia Civil pelo Novo Código de Processo Civil. A qual incluir avaliação, identificação vícios construtivos e verificação do cumprimento de normas técnicas e regulamentações cumpridas.

### **2.2 Objetivos específicos**

- Análise do Novo Código de Processo Civil a atuação do Perito Judicial;
- Análise da responsabilidade do Assistente Técnico no âmbito Judicial;
- Análise e verificação da responsabilidade da nomeação e escusa do Perito;
- Apresentação da prova técnica pericial realizada;
- Verificação da funcionalidade das Normas Técnicas Vigentes e da Legislação Municipal aplicada ao estudo de caso.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: PERICIA E O PERITO**

#### **3.1 PERICIA**

A perícia é uma fase prevista no processo, ocorre quando o juiz não tem domínio de uma certa matéria técnica que foge o direito. As leis que regulamentam o uso de provas no Brasil, se destaca no Código Processual Civil (Lei. 13.105, de 16 de março de 2015) no art. 371 prevê: “O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento”. Prova é todo meio destinado a convencer o juiz, a respeito da verdade de um fato levado a julgamento.

As provas fornecem elementos para que o juiz forme convencimento a respeito de fatos controvertidos relevantes para o processo. Logo, podemos então concluir que prova é o elemento que permite ao juiz ter convicção sobre os fatos.

Conforme o Professor Eduardo Arruda Alvim “a prova pericial é a modalidade de prova que se faz necessária quando o juiz necessita de pessoas munidas de conhecimentos especiais (técnicos, como por exemplo, agricultores e mecânicos, ou científicos, como, por exemplo, engenheiros e médicos), que possam informar o juízo acerca do significado desses mesmos fatos (ALVIM, 1999, p. 552)”.

Mediante o entendimento de Maio Neto: “Ao solicitar a produção de uma prova, a parte busca não só a convicção da existência de um fato, mas também de sua inexistência, assim o nosso CPC, enumera as seguintes provas usuais: depoimento pessoal, confissão, exibição de documento ou coisa, prova documental, prova testemunhal, prova pericial, e inspeção judicial. (MAIA NETO, 2005, p.15)”.

Esses conceitos, entende-se que a perícia seja a principal instrumento de constatação de prova ou demonstração científica ou técnica da veracidade de alguma situação, coisa ou fato sendo, portanto, feita para suprimir a falta de conhecimento específico do juízo sobre esse objeto da prova.

O Professor Reinado Alberto Filho, em seu livro: *Dá Perícia ao Perito*, apresenta entendimento que melhor coaduna como o definindo atual Código de Processo Civil (Lei n. 13.105/2015), posto que incluiu os órgãos técnicos e científicos no rol dos habilitados a fazer perícia judicial. Assim a obra define a perícia como:

A diligência realizada, como meio de prova, por pessoa ou pessoas físicas e por órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos no cadastro mantido pelo tribunal ao qual estão vinculados, com a finalidade de apurar tecnicamente um fato, como precípuo escopo de instrução de um procedimento (ALBERTO FILHO, 2015, p. 18).

De modo sucinto, pode-se entender perícia como o exame, vistoria ou avaliação realizado por um profissional especializado e legalmente habilitado com o objetivo de geração de prova judicial ou extrajudicial.

Tendo em vista que a perícia é um meio de prova consistente para se obter a melhor solução da lide, ou seja, o perito é imparcial, ele não decide o processo, mas o seu trabalho é fundamental para esclarecer os pontos de vistas técnicos que o juiz precisa conhecer para dirimir a sentença justa.

A perícia tem natureza jurídica de atividade probatória, logo, sempre ocorre em um processo, seja ele judicial, extrajudicial ou outro similar. Além disso a perícia pode acontecer preliminarmente de modo preventivo.

### **3.2 PERITO**

O perito judicial é um cidadão comum que tenha vasto conhecimento sobre determinado assunto e que é chamado pela Justiça para esclarecer questões técnicas e científicas em um processo judicial. Trata-se, portanto, de um auxiliar eventual por necessidade técnica do juízo (THEODORO JR, 2015).

Assim, sempre que houver controvérsia acerca de uma questão técnica ou científica, a legislação impõe ao magistrado a necessidade de nomear um profissional especializado naquele assunto para que o auxilie na correta prestação jurisdicional visto que “não se pode exigir conhecimento pleno do juiz a respeito de todas as ciências humanas e exatas” (NEVES, 2016, p. 1328)

O perito é alguém da confiança do juiz, o qual é nomeado. Por isso aplicam-se ao perito as mesmas regras pertinentes ao juiz no que refere a suspensão, tanto para o juiz e o perito ambos têm que ser imparcial.

Conforme o Novo Código de Processo civil, Lei 13.105 de 16 de março de 2015, no seu Art. 465, relata que:

Art. 465. O juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia e fixará de imediato o prazo para a entrega do laudo.

§ 1º Incumbe às partes, dentro de 15 (quinze) dias contados da intimação do despacho de nomeação do perito:

I - arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso;

II - indicar assistente técnico;

III - apresentar quesitos.

§ 2º Ciente da nomeação, o perito apresentará em 5 (cinco) dias:

I - proposta de honorários;

II - currículo, com comprovação de especialização;

III - contatos profissionais, em especial o endereço eletrônico, para onde serão dirigidas as intimações pessoais.

§ 3º As partes serão intimadas da proposta de honorários para, querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias, após o que o juiz arbitrará o valor, intimando-se as partes para os fins do art. 95 .

§ 4º O juiz poderá autorizar o pagamento de até cinquenta por cento dos honorários arbitrados a favor do perito no início dos trabalhos, devendo o remanescente ser pago apenas ao final, depois de entregue o laudo e prestados todos os esclarecimentos necessários.

§ 5º Quando a perícia for inconclusiva ou deficiente, o juiz poderá reduzir a remuneração inicialmente arbitrada para o trabalho.

§ 6º Quando tiver de realizar-se por carta, poder-se-á proceder à nomeação de perito e à indicação de assistentes técnicos no juízo ao qual se requisitar a perícia.

O perito tem que ser nomeado pelo Juiz, conforme a Resolução 223/2016 pelo Cadastro Unificado dos Peritos. Respeitando os princípios da Administração Pública, tais princípios como: Legalidade; Impessoalidade; Moralidade; Pessoalidade e Eficiência.

A função do perito é suprir o juiz das noções que ele humanamente não consegue ter conhecimentos suficientes. O resultado desse trabalho será materializado em um laudo técnico pericial, que é a aplicação do conhecimento técnico ou científico sobre o assunto que está em discussão no juízo. De modo geral, o laudo emitido pelo perito é um “documento escrito, no qual é relatado o exame feito pelos peritos, ali expondo tudo o que fizeram e o resultado de sua investigação e observações.” (SANTOS, 2001, p. 143). Por isso, o perito é um auxiliar da justiça e deverá executar o seu trabalho de modo leal e honrado.

### 3.3 ASSISTENTE TÉCNICO

Assistente técnico são profissionais habilitados de confiança das partes e não estão sujeitos a suspeição ou impedimento. O Assistente técnico visa acompanhar a diligência realizada pelo perito, como previa comunicação, comprovada nos autos do processo.

A doutrina aponta a importância dos Assistentes técnicos, são eles auxiliares das partes, e por elas escolhidos e indicados, independentemente de compromisso. Assim, não estando eles sujeitos a suspeição ou impedimento, pois sua atuação consiste, exatamente em colaborar com o interesse das partes, conforme o artigo 471 do CPC.:

Art. 471. As partes podem, de comum acordo, escolher o perito, indicando-o mediante requerimento, desde que:

I - sejam plenamente capazes;

II - a causa possa ser resolvida por autocomposição.

§ 1º As partes, ao escolher o perito, já devem indicar os respectivos assistentes técnicos para acompanhar a realização da perícia, que se realizará em data e local previamente anunciados.

§ 2º O perito e os assistentes técnicos devem entregar, respectivamente, laudo e pareceres em prazo fixado pelo juiz.

§ 3º A perícia consensual substitui, para todos os efeitos, a que seria realizada por perito nomeado pelo juiz.

Art. 472. O juiz poderá dispensar prova pericial quando as partes, na inicial e na contestação, apresentarem, sobre as questões de fato, pareceres técnicos ou documentos elucidativos que considerar suficientes.

Quanto se trata de perícia complexa, que abranja mais de uma área de conhecimento especializado o juiz poderá nomear mais de um perito, assim como a parte poderá indicar mais de um assistente técnico, conforme o CPC: “Art.475.

Tratando-se de perícia complexa que abranja mais de uma área de conhecimento especializado, o juiz poderá nomear mais de um perito, e a parte indicar mais de um assistente técnico”.

### 3.4 ESCUSA DA RESPONSABILIDADE

A escusa é um ato do perito ou dos assistentes, que consiste no seu direito de não aceitar o dever a que lhe foi incumbido, já a recusa, opostamente é um ato de manifestação de discordância da parte do perito ou assistente.

Conforme a doutrina tanto quanto o perito e o assistente, poderão escusar a tarefa lhe for impossível o acarretar em ônus excessivo, ou ainda quando ele não tiver conhecimento necessário, devendo apresentar suas razões no prazo de 5 (cinco) dias subsequentes a sua intimação, conforme o art.146, parágrafo único, do CPC.:

Art. 146. No prazo de 15 (quinze) dias, a contar do conhecimento do fato, a parte alegará o impedimento ou a suspeição, em petição específica dirigida ao juiz do processo, na qual indicará o fundamento da recusa, podendo instruí-la com documentos em que se fundar a alegação e com rol de testemunhas.

### **3.5 SUBSTITUIÇÃO DO PERITO**

O Código prevê no art. 468, I e II; a possibilidade do perito ser substituído, apontando as hipóteses que isso ocorrerá: “a) que quando o mesmo carecer de conhecimento técnico ou científico; b) sem motivo legítimo, deixar de cumprir com seus encargos no prazo fixado”. O juiz nomeará outro perito, esse aceitando o encargo, assim o dever de cumprir a diligência com zelo.

### **3.6 HONORÁRIOS DO PERITO**

O perito é um auxiliar da justiça, a remuneração de denominada de honorários, a qual é arcada pela parte que requereu a prova ou pelo o autor da ação quando as duas partes solicitaram, ou quanto o juiz determinou. Os honorários poderão ser antecipados até 50% (cinquenta por cento), mediante depósito judicial, para início do trabalho e o restante após a entrega do laudo.

Conforme a doutrina, juiz nomeia o perito e é fixado o prazo para a entrega do laudo, ele será intimado da nomeação, iniciando-se o prazo para a escusa ou aceitação, subsequente a proposta de honorários. Logo em seguida o responsável pelo pagamento do mesmo, deverá se manifestar acerca deles, pois não é razoável que o juiz o arbitre-os baseado unicamente na proposta, ato unilateral e que causa gravame a parte. Se houver divergência entre o perito e a parte sobre a qual recai os honorários, caberá ao juiz fixa-los, levando em consideração o trabalho a ser desenvolvido e as tabela de honorários profissionais elaboradas pelas entidades competentes de cada classe.

Os honorários do perito também estão abrangidos pela assistência judiciária gratuita (Lei 1.060/1950), art. 3º, V): o beneficiário não necessita depositá-los previamente, pois o vencido os arcará a final.

### **3.7 DA PROVA PERICIAL**

O procedimento de prova pericial pode ser formulado na inicial ou na contestação, o procedimento comum ordinário na perícia é pode ser requerida desde o início ou no decorrer do processo, apenas como um meio de prova, pois somente o seu deferimento, é que exige a delimitação da perícia a ser realizada, com apresentação dos quesitos. A prova documental são prova juntadas na inicial que irão nortear o perito, já a realização da perícia se trata de prova constituída no decorrer da diligência.

O Código de Processo Civil, estabelece que o Perito pode utilizar de todos os meios necessários para constituir a prova técnica pericial, podendo consultar os autos, ouvir depoimento de testemunha, realizar exames em laboratórios, solicitar documentos em poder das partes ou repartições públicas. Caso demandar de mais tempo, pode solicitar a dilatação do prazo para a entrega do laudo, o juiz conceder-lhe-á, por uma vez, prorrogação, segundo o seu prudente arbítrio para a conclusão do trabalho designado.

De acordo com o entendimento de especialistas de direito, prova pericial seria: Theodoro Júnior (1998:477): "(...) a prova pericial como o meio de suprir a carência de conhecimentos técnicos de que se ressente o juiz para apuração de fatos litigiosos.", já Santos (1998:472) define prova assim: "É o meio pelo qual, no processo, pessoas entendidas verificam fatos interessantes à causa, transmitindo ao juiz o respectivo parecer".

Podemos então concluir que prova pericial consiste num cuidadoso processo investigativo por parte do perito que vai ao encontro da verdade, de fatos que demonstrem aos juízes caminhos para a tomada de decisões. Consiste ao perito ter experiência, perspicácia, espírito investigativo e persistência para buscar, muitas vezes em alternativas poucos indutivas, a comprovação da verdade dos fatos.

Bonfim define como características da prova pericial:

São características da prova pericial.

- a) é um meio de prova;
- b) é o resultado da atividade humana, e não é uma atividade humana;
- c) o destino da prova é o processo, ainda que a atividade se realize fora do processo;
- d) deve ser realizada por experts no tema sobre o qual versa o laudo;
- e) deve versar o laudo sobre fatos e não sobre questões jurídicas;
- f) deve nascer de uma obrigação – investidura no cargo ou nomeação ad hoc -, portanto, se não existe um vínculo legal ou judicial, não se pode falar em perícia, já que não existe perícia espontânea;
- g) os fatos sobre os quais versa o laudo devem ser especiais, ou seja, devem requerer conhecimentos especializados, científicos, artísticos ou técnicos;
- h) o laudo é uma declaração da ciência, assim, o perito declara o que sabe e o juiz o valora como meio de prova. (BONFIM, 2008:330).

Conforme o art.464 do Código Civil: “A prova pericial consiste em exames, vistoria ou avaliação”.

### **3.8 A IMPORTÂNCIA DA PROVA TÉCNICA PERICIAL**

A desordem sócio econômico muitas vezes provoca o surgimento de crises que por fim resultam em conflitos judiciais.

A busca da solução destes conflitos, podem envolver indivíduos entre si e o estado, é que surge a demanda da prova pericial. Através de profissionais dotados de conhecimentos técnicos e científicos e com utilização de métodos investigativos, profissionais que quando nomeados pelos juízes para realizar as provas periciais são denominados peritos judiciais, é que as partes buscam reestabelecer a verdade dos fatos originários destes conflitos.

A prova pericial é fundamental para os casos em que as confissões, as provas documentais ou outros elementos trazidos aos autos através de meios previstos em lei, não são suficientes para dar subsídio ao julgamento, logo é a prova pericial que norteia a decisão judicial. Julgamos pertinente afirmar que a prova pericial é a bússola do magistrado.

## 4 METODOLOGIA

A realização da perícia obedece a todo o conhecimento técnico que envolve a matéria objeto da perícia, incluindo os critérios normativos estabelecidos na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tanto da matéria da lide como os da prática de perícia em si, ao código de ética e a legislação processual. Essas fundamentações e de suma importância para garantir ao laudo maior confiabilidade e incontestabilidade.

A principal norma que regulamenta o Engenheiro no âmbito judicial é a NBR 13.752/1996 da ABNT, norma que trata Perícia de Engenharia na Construção Civil. Ela determina as diretrizes básicas, conceitos, critérios, e procedimentos para a realização da perícia de engenharia. a referida norma determina a realização de trabalhos de pericias de engenharia e são de responsabilidade de competência de profissional legalmente habilitado pelos CREA, conforme a Lei Federal 5.194/1996 , entre outras leis complementares com a Lei 6.496/1997, que institui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Resoluções do CONFEA nº 205 (que adota o Código de Ética Profissional), 218 (que fixa atribuições dos profissionais nas diversas modalidades) e 345 (que dispõe quanto ao exercício de profissionais de nível superior das atividades de engenharia de avaliações e perícias de engenharia).

A perícia envolve outras normas que tendem a orientar o perito na avaliação, as normas que orientam essa área são:

NBR-14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1:Procedimentos Gerais;

NBR-14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2:Imóveis Urbanos;

NBR-14.653-3 – Avaliação de Bens – Parte 3:Imóveis Rurais;

NBR-14.653-4 – Avaliação de Bens – Parte 4:Empeedimentos;

NBR-14.653-5 – Avaliação de Bens – Parte 5:Máquinas e Equipamentos;

NBR-14.653-6 – Avaliação de Bens – Parte 6:Recursos Naturais e Ambientais;

NBR-14.653-7 – Avaliação de Bens – Parte 7:Patrimonios Históricos.

A perícia que exigir conhecimentos nas áreas de patologia, falhas estruturais, concepção de projetos ou outras áreas relacionadas aos diversos temas de engenharia, devem ser seguidas as recomendações e orientações técnicas previstas nas normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Do ponto de vista prático, o laudo é o resultado da perícia expresso em conclusões escritas e fundamentadas, devendo conter fiel exposição das operações e ocorrências das diligências, concluindo comparecer justificado sobre a matéria submetida a exame do especialista e respostas objetivas aos quesitos formulados pelas partes e não impugnados pelo juízo [MEDEIROS JR. e FIKER, 1996].

Concluindo a diligência, o perito entregará o laudo, pelo menos, vinte dias de antecedência a audiência de instrução e julgamento.

Art. 477. O perito protocolará o laudo em juízo, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos 20 (vinte) dias antes da audiência de instrução e julgamento.

Compete ao assistente técnico entregar o seu parecer técnico no prazo de 15 (quinze) dias. Intima-se as partes quanto á apresentação do laudo pericial. A não apresentação do parecer do assistente técnico não é empecilho para a realização da audiência. Sendo o laudo do perito de suma importância para o juiz julgar a causa. O laudo tem que ser objetivo e transmitir com organização e detalhamento o trabalho realizado.

O procedimento metodológico adotado para o trabalho será o do tipo pesquisa descritivo-exploratória. Como procedimento técnico, será feito o levantamento bibliográfico e documental, onde será analisada a Legislação existente aplicável à Regulação Urbana na Cidade de Belo Horizonte, assim como os laudos já elaborados. Depois dessa pesquisa pretende-se ao final criar um programa estruturado a fim de definir direções para a elaboração de laudos periciais envolvendo a Regularização de divisas em Belo Horizonte.

#### **4.2 LEGISLAÇÃO APLICADA**

As Leis que norteiam nosso estudo são as Leis 7.166/96 (Plano Diretor Municipal), 7.165/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e a Lei 9.074/2005 (Regularização de parcelamentos do solo e edificações do município de Belo Horizonte), e suas alterações que serão destacadas a seguir. E também os Códigos de Posturas e obras do Município de Belo Horizonte.

### 4.3 ENGENHARIA LEGAL

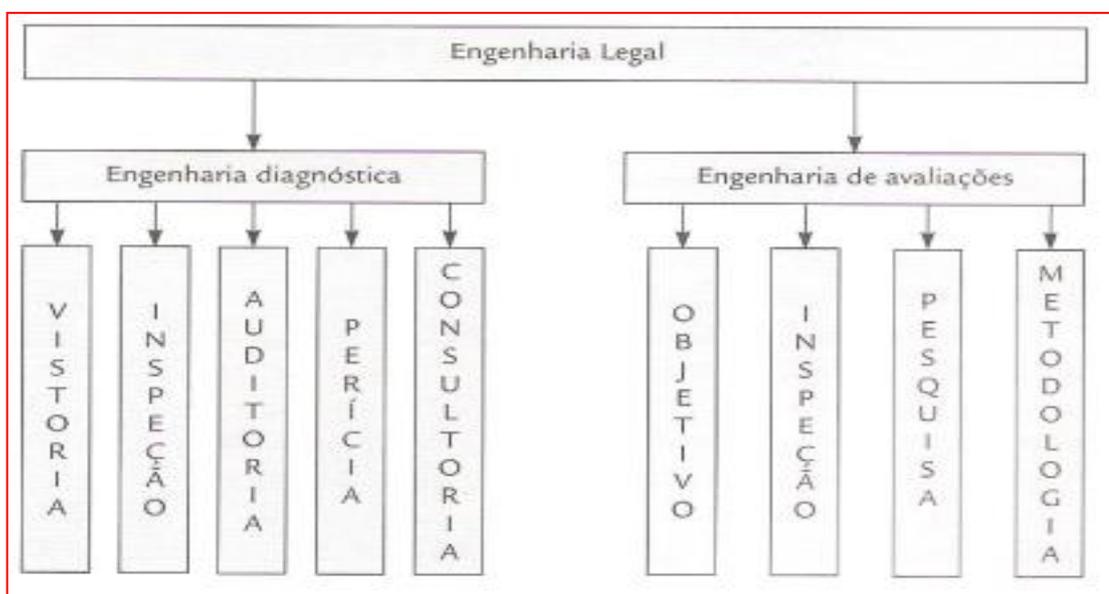
A pericial judicial esta englobada na engenharia legal. O termo “Engenharia Legal” existe desde 1993, quando foi sancionado pelo decreto 23.569, que rege o exercício profissional do engenheiro.

Em 31 de outubro de 1997, quando a ABNT publicou a NBR 13.752- Perícia de engenharia na construção civil, conceituou-se engenharia legal: Ramo de especialização de engenharia, dos profissionais registrados no CREA que atuam na interface direito-engenharia, colaborando com os juízes, advogados e as partes, para esclarecer os aspectos técnicos legais envolvido nas demandas judiciais.

No ano de 2008 surgiu o conceito de engenharia diagnóstica e da lá para cá seu espaço é crescente, inclusive com procedimentos rotineiro, padronizados e obrigatórios para determinadas áreas, como no caso da inspeção predial, vistoria cautelar entre outras, que já é uma realidade em muitas cidades do nosso país.

Conforme representado na figura 1, a engenharia diagnóstica aliada com a engenharia de avaliações, compõe as duas fundamentações da moderna engenharia legal.

Figura 01: Quadro Subdivisão da engenharia legal



Fonte: Tito Lívio Ferreira Gomide (2009)

Todo o trabalho pericial engloba diagnósticos, prognósticos, patologia e outros procedimentos técnicos parecidos com o da medicina, porém voltados para a natureza construtiva. Gomide ousa sugerir nova terminologia para perícia de engenharia:

Portanto, analisando a perícia de engenharia em sua abrangência técnica, destacando sua finalidade de qualidade total e olhando suas ferramentas com foco exclusivamente científico, entende-se recomendável a alteração da designação do estudo de perícias e patologia das edificações para Engenharia Diagnóstica em Edificações, pois esta é a terminologia mais adequada ao mister. Gomide (2009:09).

A sociedade está cada vez ficando mais exigente, cobrando do profissional conhecimento nestas áreas e muitas das vezes o tema e pouco conhecido.

A Engenharia Legal é uma área que envolve a aplicação dos conhecimentos técnicos da engenharia para fins jurídicos e judiciais. Essa disciplina visa auxiliar na resolução de questões legais que exigem perícia técnica, como laudos periciais, avaliação de danos e análise de questões relacionadas à engenharia.

No contexto do novo Código de Processo Civil (CPC), que entrou em vigor no Brasil em 2016, existem algumas disposições relevantes que se relacionam com a Engenharia Legal, conforme os artigos a seguir:

- Artigo 464: O qual requer quando a prova técnica envolve conhecimentos específicos, como de engenharia. Neste caso o juiz pode determinar a produção de prova pericial para subsidiar sua decisão:
- Artigo 464 parágrafo único: Estabelece que o juiz pode dispensar a prova pericial nos casos em que as partes, de comum acordo, apresente laudo técnico elaborado por um perito de confiança de ambas as partes. Essa disposição no processo reduz os custos, quando possível;
- Artigo 473 a 480: Procedimentos de perícia, estabelecendo a diretrizes e nomeação do perito, a produção do laudo pericial, a participação das partes e a possibilidade de apresentação de quesitos pelas as partes.
- Artigo 156: O juiz pode consultar um engenheiro para auxiliar na verificação e análise de questões técnicas relevantes.

É importante ressaltar que a Engenharia legal abrange uma série de outras questões técnicas que podem ser relevantes em diferentes áreas do direito.

## 5. ESTUDO DE CASO

### 5.1 ESTUDO DE CASO REAL AÇÃO JUDICIAL

O presente trabalho respeitou a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei 13.709/2018, não foram fornecidas informações das partes ou da vara cível, somente os vícios construtivos. A elaboração deste trabalho foi utilizada um caso real, com resumo da inicial de alegações de uma ação de avaliação de bens de imóveis urbanos, movida na Comarca de Belo Horizonte-Minas Gerais.

### 5.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

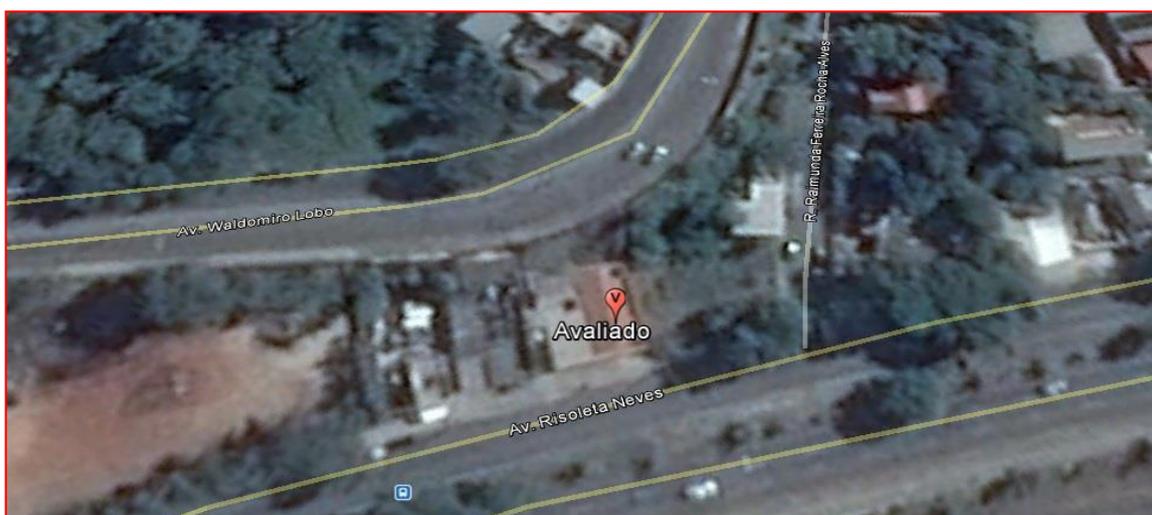
Para efeito de avaliação, foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo, ou ônus de qualquer natureza.

### 5.3 LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO GERAL

O imóvel inspecionado localiza-se na Av. Risoleta Neves, Bairro: Providência, Belo Horizonte – MG.

Segue a imagem abaixo:

Figura 02: Localização



Fonte: Software Google Earth Pro.

#### 5.4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A edificação é de uso residencial e contém duas vagas de garagem, a residência está centralizada no lote, respeitando o afastamento lateral, frontal e posterior de acordo com o Código de Edificação do Município de Belo Horizonte, Lei 9.725 de Julho de 2009.

Trata-se de um imóvel urbano, composto por terreno com acesso as vias asfaltadas, a construção é classificada como casa padrão médio.

A área do terreno é de 141m<sup>2</sup>, tendo as seguintes dimensões 8,40m x 16,85m, a topografia da construção existente é plana e sua parte posterior é um Declive.

Figura 03. Vista Frontal



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 04: Telhados



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 05: Telhado invadindo a divisa



Fonte: Arquivo Pessoal

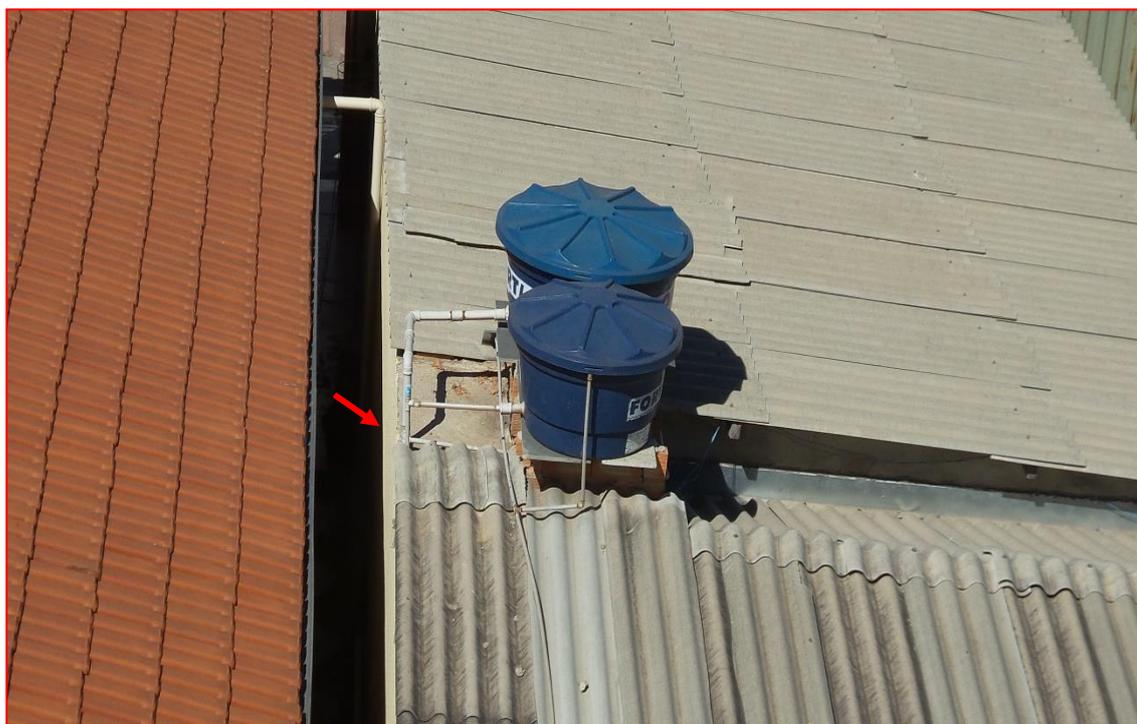
O telhado invadiu em torno de 15 cm a casa do vizinho. O qual entra em confronto com o código de edificação, lei de parcelamento do solo e normas técnicas vigentes.

Figura 06: Instalação hidráulica no muro de divisa.



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 07: Instalação hidráulica na divisa



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 08: Afastamento Frontal



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 09: Afastamento Posterior



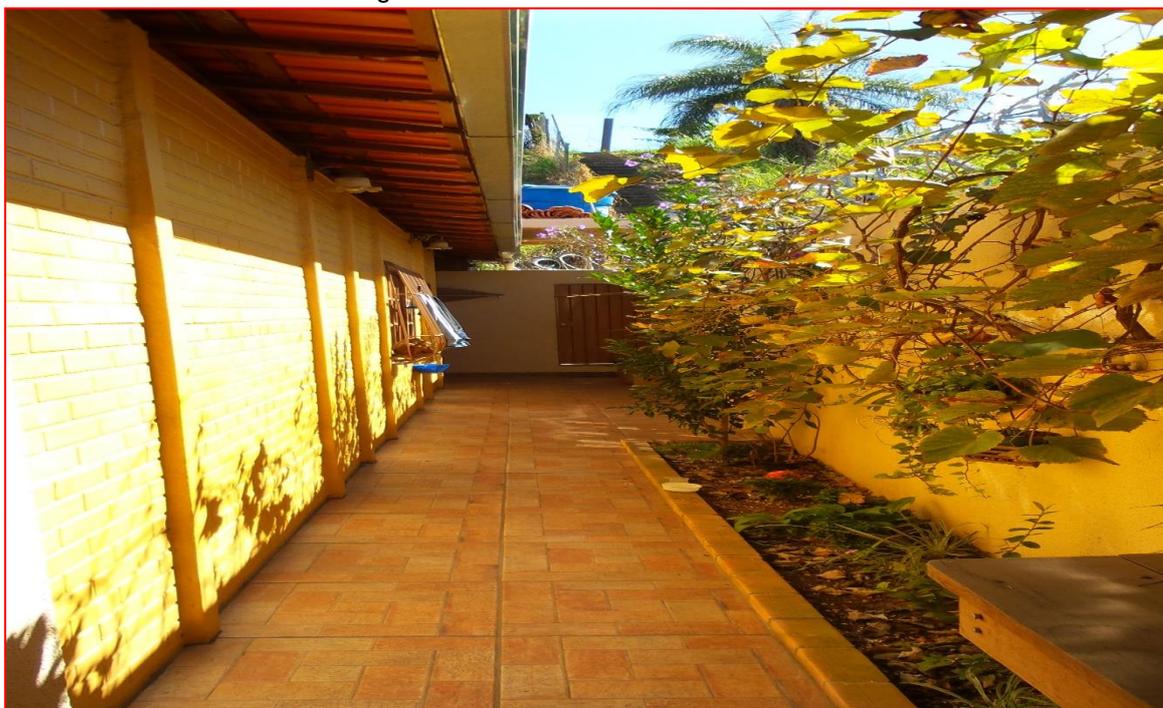
Fonte: Arquivo pessoal

Figura 10: Afastamento lateral esquerdo



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 11: Afastamento lateral direito



Fonte: Arquivo pessoal

## 5.5 MURO DE DIVISA

O direito de construir na divisa, também conhecido como recuo frontal zero, refere-se à possibilidade de construir um edifício diretamente na divisão entre dois terrenos, sem necessidade de manter um recuo frontal, isto é, uma área livre entre o limite do terreno e a edificação.

Em alguns zoneamentos é permitido construir na divisa sem recuo frontal, desde que sejam observados cumpridos os requisitos do código de edificações, respeitando a altura máxima na divisa, altura máxima na edificação, ventilação adequada, coeficiente máximo de construção e área permeável.

Conforme realizado perícia in-loco, constatou que um dos imóveis tinha habite-se, ou seja, o direito de construir, e que essa edificação seguiu os afastamentos mínimos recomendados, foi devidamente regulamentado na municipalidade em questão.

O imóvel confrontante não havia habite-se, nem projetos e foram construídos de forma irregular, sendo possível notar diversas manifestações patológicas na construção.

Conforme diligenciado, no muro de divisa há rastros das instalações elétricas e instalação hidráulica de água fria, tal ato é tido com ilícito segundo o Código de Edificações, o qual deve-se obter afastamento lateral.

Conforme a lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 não é lícito construir na divisa.

Do Direito de Construir.

Art. 1.308. Não é lícito encostar à parede divisória chaminés, fogões, fornos ou quaisquer aparelhos ou depósitos suscetíveis de produzir infiltrações ou interferências prejudiciais ao vizinho

## 5.6 ANÁLISE LINHA DO TEMPO

Para a produção de prova técnica judicial, o engenheiro utiliza-se de normas técnicas, legislação vigente, expertise e softwares de engenharia para o melhor andamento da lide. Nessa diligência utilizou-se o software Google Earth Pro, para realizar uma análise na linha do tempo, através de coordenadas geográficas: latitude e longitude.

Figura 12: Perímetro demarcado para construção, ano de 2014.



Fonte: Software Google Earth Pro.

Figura 13: Ano de 2014, marcação do perímetro da divisa



Fonte: Software Google Earth Pro

Figura 14: Ano de 2015, edificação sem afastamento, indo em conflito com a legislação



Fonte: Software Google Earth Pro

Figura 15: Ano de 2015, edificação



Fonte: Software Google Earth Pro

Figura 16: Ano de 2017, edificações



Fonte: Software Google Earth Pro

## 5.7 CONCLUSÃO ESTUDO DE CASO

Dado o estudo do processo e das diligências realizadas conclui-se que há vícios construtivos, instalações irregulares, o qual entra em confronto com o Código de Edificações de Belo Horizonte acarretando uma ação judicial.

## 6 CONCLUSÕES

Como os fatos litigiosos muitas vezes não são da íntegra compreensão do juiz e nem sempre é possível permitir-lhe concluir sobre a lide através dos meios de provas usuais (documentos e testemunhas) logo surge a necessidade da realização da prova técnica pericial, peça fundamental que representa a prova levada aos autos do processo em forma de laudo, demonstrando a averiguação dos fatos, que interessam a decisão da causa, conforme analisado no estudo de caso.

O crescimento da demanda judicial que varia dos litígios na área de engenharia que dependem de perícias judiciais para serem solucionadas. Esta demanda oportuniza os profissionais habilitados que aumentem a sua área de atuação.

A elaboração deste trabalho buscou apresentar legislação vigente o novo Código de Processo Civil, a fim de auxiliar os Engenheiros e ou Arquitetos.

Procurou ao longo do trabalho apresentar os conceitos e as legislações na tentativa de sistematizar informações para a prática de elaboração de laudos. Para que assim o profissional possa conhecer um pouco das ações que devem ser tomadas e para que ele perceba a importância do mesmo, buscando sempre os princípios éticos e legais.

Concluem-se então a importância da elaboração dos laudos periciais e a participação dos profissionais, na Justiça. Pois serão estes profissionais que irão auxiliar os juízes, a fim de trazer seus conhecimentos e a utilização correta das normas e práticas, para que assim as decisões judiciais que forem tomadas possam ser as mais justas e corretas possíveis.

Ante o exposto, é possível concluir-se que as perspectivas para o futuro são positivas no âmbito da função do perito judicial com a regulamentação do Novo Código de Processo Civil. A partir da observação há necessidade de profissionais com maior conhecimento e aperfeiçoamento na área de engenharia legal. A partir de que o profissional tem que ser qualificado para atender as demandas judiciais visando o crescimento técnico e especialização na área judicial, para dirimir os conflitos com eficiência.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABUNAHMAN, Sérgio Antônio. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. São Paulo: Pini, 2008.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 13752: Perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653: Avaliação de Bens – parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653: Avaliação de Bens - parte 2: Avaliação de Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

BELO HORIZONTE. Lei nº. 7.165, 27 de agosto de 1996. Plano Diretor Municipal. Disponível em: < <http://www.cmbh.mg.gov.br> > Acesso em 10 de abril de 2014.

BELO HORIZONTE. Lei nº. 8.137, 21 de dezembro de 2000. Atualiza a Lei nº. 7166/96 e a Lei 7.165/96. Disponível em: < <http://www.cmbh.mg.gov.br> > Acesso em 10 de abril de 2014.

BELO HORIZONTE. Lei nº. 8.616, 14 de julho de 2003. Código de Posturas do Município de Belo Horizonte. Disponível em: < <http://www.cmbh.mg.gov.br> > Acesso em 10 de abril de 2014.

BELO HORIZONTE. Lei nº. 9.725, 15 de julho de 2009. Código de edificações de Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.cmbh.mg.gov.br> > Acesso em 10 de abril de 2014.

BONFIM, Edilson Mougnot. Curso de processual penal. São Paulo: Saraiva, 2008.

FICKER, José. Manual de avaliações e perícias em imóveis urbanos. São Paulo: Pini, 2001.

GOMIDE, Tito Livio Ferreira. Engenharia Legal<sup>3</sup>. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2009.

CURIA, Luiz Roberto. CÉSPEDES, Livia. ROCHA, Fabiana Dias da. Novo código de processo civil. Obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Luiz Roberto Curia, Livia Céspedes e Fabiana Dias da Rocha – São Paulo: Saraiva, 2015.

CURIA, Luiz Roberto. CÉSPEDES, Livia. NICOLETTI, Juliana. Vade Mecum compacto. Obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Luiz Roberto Curia, Livia Céspedes e Juliana Nicoletti. 13ª Ed. – São Paulo: Saraiva, 2015.

SANTOS, W. d. (2001). Dicionário jurídico brasileiro. Belo Horizonte: Del Rey.