

## 1.INTRODUÇÃO

A PERÍCIA JUDICIAL DE ENGENHARIA vem sendo cada vez mais requisitada pelos juízes com o intuito de elucidar fatos, pois não cabe ao juiz possuir o pleno conhecimento técnico de todos os fatos em litígio.

No entanto, a realização da perícia judicial de engenharia é de extrema importância na esfera judicial, pois o perito está sendo um auxiliar da justiça. Por isso, a perícia deve ser realizada de maneira consciente e fundamentada, pois a decisão da justiça é baseada no laudo pericial.

Sendo assim, para se obter uma perícia e, conseqüentemente, um laudo bem elaborado e fundamentado, é necessário o conhecimento de todos os fatos que envolvem o processo.

É preciso ter o conhecimento do procedimento pericial, conhecimento de prazos específicos, leis, regras e conhecimento do Código de Processo Civil que rege a perícia judicial. A prova pericial não é, apenas, a emissão de um laudo técnico ao juiz e sim o conjunto de fatores que englobam o processo. Os deveres e obrigações do perito e dos assistentes técnicos, as penalidades a que estão sujeitos, a admissibilidade da perícia, o procedimento da prova, o valor da perícia,

a nomeação do perito, o laudo, entrega do laudo, honorários e prazos, são alguns de muitos outros itens que definem e regem uma perícia judicial completa, fundamentada e elucidativa.

Portanto, neste trabalho será abordado desde o conceito da prova pericial, passando pela prova pericial no Código de Processo Civil, a prova pericial na engenharia, até a elaboração do laudo pericial propriamente dito para que se possa basear e obter uma prova pericial de pleno valor.

## 2.REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

### 2.1 Teoria geral da prova

Quando não há fatos controversos no processo, o juiz julga a lide imediatamente. Mas quando há fatos controversos, há necessidade de provas. Essas provas são elementos de convicção do juiz sobre os fatos em julgamento.

Os Códigos de Processo disciplinam os meios legais que são instrumentos que contém elementos de prova. Esses meios podem ser testemunha, perícia e confissão.

A prova testemunhal tem valor limitado, a prova pericial é aquela que necessita de conhecimentos técnicos específicos e a confissão é a prova propriamente dita.

Art. 145. “Quando a prova de fato depender de conhecimento técnico ou científico, o juiz será assistido por perito, segundo o disposto no art. 421”.  
(Theodoro Júnior, 2009:145)

Segundo Fiker, no glossário do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP existem as seguintes definições relacionadas com a perícia:

“Perícia – Atividade concernente a exame realizado por profissional especialista, legalmente habilitado, destinado a verificar ou esclarecer determinado fato, apurar as causas motivadoras do mesmo, ou o estado, alegação de direitos ou a estimativa da coisa que é objeto de litígio ou processo.

Perito – Profissional legalmente habilitado, idôneo, especialista, convocado para realizar uma perícia.

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

Laudo – Parecer técnico escrito e fundamentado, emitido por um especialista indicado por autoridade, relatando resultados de exames e vistorias, assim como eventuais avaliações com ele relacionadas”. (Fiker, 2008:33-34)

## 2.2 Perícia

A perícia é um exame, vistoria e avaliação. O exame é feito em pessoas, documentos e coisas móveis. A vistoria é para apurar fatos e estados de bens “*in loco*”. Já a avaliação determina tecnicamente o valor desses bens. A perícia pode ser simplesmente a vistoria de constatação de fatos ou estado de um bem, mas

também pode ser a investigação das causas que levaram ao estado constatado, apresentado conclusões sobre os fatos observados e analisados.

### 2.3 O Perito

Com relação ao perito, o Código de Processo Civil determina:

Art. 145.

“§ 1º Os peritos serão escolhidos entre profissionais de nível universitário, devidamente inscritos no órgão de classe competente, respeitando o disposto no Capítulo VI, seção VII, deste Código.

§ 2º Os peritos comprovarão sua especialidade na matéria sobre que deverão opinar, mediante certidão do órgão profissional em que estiverem inscritos.

§ 3º Nas localidades onde não houver profissionais qualificados que preenchem os requisitos dos parágrafos anteriores, a indicação dos peritos será de livre escolha do juiz”. (Theodoro Júnior, 2009:145)

Para os Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos serem peritos, deverão ter apenas o registro no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Caso o perito não tenha conhecimentos técnicos específicos sobre a matéria em discussão, ele deverá expor seu grau de conhecimento na área em questão e ser substituído.

Art. 424. “O perito pode ser substituído quando:

I – Carecer de conhecimento técnico ou científico;

II – sem motivo legítimo, deixar de cumprir o encargo no prazo que lhe foi assinado.

Parágrafo único. No caso previsto no inciso II, o juiz a ocorrência à corporação profissional respectiva, podendo, ainda, impor multa ao perito, fixada tendo em vista o valor da causa e o possível prejuízo decorrente do atraso no processo”.

(Theodoro Júnior, 2009:374)

Algumas leis de regulamentação profissional tornam privativas dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos a atividade de perito judicial de engenharia.

- Lei nº 5.194, de 24/12/66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo.

- Estabelece no seu art. 7º as atividades e atribuições desses profissionais, e a alínea “c” do referido artigo contempla-os para a realização de: “Estudos, projetos, avaliações, perícias, pareceres e divulgações técnicas”.

- Resoluções CONFEA nº 218/73 e 225/74, discriminando as atividades e especializações dessas profissões, que prevêm como cargos e funções reservadas a elas, dentre outros, os exames, vistorias e avaliações.

#### 2.4 Deveres e obrigações do perito

O perito quando nomeado, tem o dever de aceitar a função a ele determinada, podendo escusar-se do encargo apresentando motivo legítimo que deve ser apresentado dentro de cinco dias após a sua nomeação, ou no caso de algum impedimento superveniente, sob pena de se reputar renunciando o direito de alegá-lo.

Art. 146. “O perito tem o dever de cumprir o ofício, no prazo que lhe assim a lei, empregando toda a sua diligência; pode, todavia, escusar-se do encargo alegando motivo legítimo.

Parágrafo único. A escusa será apresentada dentro de 5 (cinco) dias, contados da intimação ou do impedimento superveniente, sob pena de se reputar renunciando o direito a alegá-la (art. 423) (parágrafo único com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:146)

Art. 423. “O perito pode escusar-se (art. 146), ou ser recusado por impedimento ou suspeição (art. 138, III); ao aceitar a escusa ou julgar procedente a

impugnação, o juiz nomeará novo perito (artigo com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)". (Theodoro Júnior, 2009:374)

O impedimento se estabelece quando o perito ocupa algum cargo ou trabalha para umas das partes interessadas e suspeição quando o perito é amigo íntimo ou parente até 3º grau de um dos litigantes.

Outras razões podem ser verificadas para o perito não aceitar o encargo:

- quando a perícia for relativa à matéria sobre a qual se considera inabilitado para opinar;
- quando a perícia envolver questão a que não possa responder sem desonra ou de seu cônjuge, parente, amigo íntimo ou sem expô-los a perigo de demanda ou dano patrimonial;
- quando a perícia envolver fatos cuja divulgação acarrete violação de segredo profissional;
- quando estiver já anteriormente compromissado com outras perícias, que não lhe permitam cumprir os prazos fixados.

## 2.5 Penalidades a que os peritos estão sujeitos

Caso o perito erre por dolo (intenção de prestar informações inverídicas) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia), estará sujeito a sanções civis e penais.

Art. 147. “O perito que, por dolo ou culpa, prestar informações inverídicas, responderá pelos prejuízos que causar à parte, ficará inabilitado, por 2 (dois) anos, a funcionar em outras perícias e incorrerá na sanção que a lei penal estabelecer”. (Theodoro Júnior, 2009:146)

Art. 342. “Fazem afirmação falsa, ou negar ou calar a verdade, como testemunha, PERITO, tradutor ou intérprete em processo judicial, policial ou administrativo, ou em juízo arbitral:

Pena – Reclusão de um a três anos e multa.

§ 2º - As penas aumentam-se de um terço, se o crime é praticado mediante suborno.

§ 3º - O fato deixa de ser punível se antes da sentença o agente se retrata”. (Mirabete, 2000:404-410)

Art. 186. “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”. (Nery Júnior, 2009:383)

Art. 927. “Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187) causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”. (Nery Júnior, 2009:785)

Todas as penalidades aplicadas ao perito, também poderão ser aplicadas ao assistente técnico.

## 2.6 Direitos do Perito

- Utilizar-se de diversos elementos como informação.

Art. 429. “Para o desempenho de sua função, podem o perito e os assistentes técnicos utilizar-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder de parte ou em repartições públicas, bem como instruir o laudo com plantas, desenhos, fotografias e outras quaisquer peças”. (Theodoro Júnior, 2009:376)

Sendo que todo o testemunho colhido pelo perito deverá ser apresentado em juízo para se tornar válido.

- Receber a remuneração

Existe uma tabela publicada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, que fixa os valores dos honorários periciais em função do próprio valor da perícia. Mas o juiz não é obrigado a seguir essas tabelas editadas pelas entidades de classe, podendo fixar o salário do perito.

A remuneração do perito será paga pelo autor quando o juiz solicitar a realização da perícia ou quando ambas as partes requerem a perícia.

Em outros casos, a remuneração será paga pela parte que requereu a perícia.

Ao final, a parte perdedora que pagará a perícia, reembolsando a parte vencedora, se esta já houver pago a perícia (sucumbência).

## 2.7 O assistente técnico

O assistente técnico é indicado pela parte e de acordo com o art. 422 do Código de Processo Civil, eles não estão sujeitos a impedimento e suspeição.

Art. 422. “O perito cumprirá escrupulosamente o encargo que lhe foi cometido, independentemente de termo de compromisso. Os assistentes técnicos são de confiança da parte, não sujeitos a impedimento ou suspeição (artigo com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:374)

O trabalho realizado pelo perito é denominado LAUDO, e a crítica dos assistentes técnicos sobre o trabalho pericial é denominada PARECER TÉCNICO.

Em alguns casos é necessário o assistente técnico, além de contestar o trabalho judicial, fazer um novo laudo (parecer técnico) quando os elementos contidos na peça pericial não puderem ser aproveitados. Nesse caso, vão existir dois trabalhos, onerando o serviço do assistente técnico.

O assistente técnico deverá ser pago pela parte que o contratou e o valor será acordado entre eles, devendo basear-se sempre pela tabela do IBAPE. Caso o

valor não seja pago pela parte ao assistente técnico, esse deverá recorrer ao juiz que fixará o valor de sua remuneração. Esse valor poderá variar de dois terços dos salários periciais ao mesmo valor dos do perito judicial. Varia de acordo com o trabalho realizado pelo assistente técnico.

### **3.A PROVA PERICIAL NO CÓDIGO DO PROCESSO CIVIL**

#### **3.1 Conceito**

Os fatos litigiosos nem sempre são simples o bastante para serem analisados e avaliados somente com os meios de provas mais comuns como as testemunhas e os documentos.

Não é de fato exigir que os juízes disponham de conhecimentos tais que possibilitem a análise e julgamento de todos os fenômenos que ocorrem e transgridem na esfera judicial. Por isso, algumas vezes os juízes procuram ajuda com pessoas especializadas para examinar pessoas, coisas ou documentos relacionados ao litígio para formar sua opinião baseada em dados técnicos e julgar o caso com segurança.

Assim, surge a prova pericial que é um auxílio técnico ao juiz para suprir sua carência de tais conhecimentos específicos.

A propósito, dispõe o artigo 420, do atual Código de Processo Civil, sobre a PROVA PERICIAL:

Art. 420. “A Prova Pericial consiste em exames, vistoria ou avaliação”. (Theodoro Júnior, 2009:371)

O exame consiste na inspeção sobre coisas, pessoas ou documentos, para verificação de qualquer fato ou circunstância que tenha interesse para solução do litígio. Vistoria é a mesma inspeção, quando realizada sobre bens imóveis. E avaliação ou arbitramento é apuração de valor, em dinheiro, de coisas, direitos ou obrigações em litígio.

A perícia realizada através da solicitação do juiz e conseqüente nomeação do perito é uma perícia judicial. Há, também, aquelas perícias contratadas pelas partes que são consideradas perícias extrajudiciais que são tratadas pelo juiz como simples pareceres.

### 3.2 Admissibilidade da perícia

A perícia só pode ser solicitada, pelo juiz, quando a apuração do fato litigioso não puder ser feita pelos meios ordinários de convencimento.

Portanto, somente haverá perícia quando o julgamento do fato necessitar de conhecimentos técnicos ou especiais.

Art. 420.

Parágrafo único. “O juiz indeferirá a perícias quando:

I – *a prova de fato não depender do conhecimento especial de técnico*: somente os documentos e testemunhas existentes serão necessários para apuração da verdade dos fatos;

II – *for desnecessária em vista de outras provas produzidas*: o juiz deve sempre impedir a realização de provas ou diligências inúteis (art.130). Se o fato foi resolvido, anteriormente, por outros meios, não há necessidade da perícia;

III – *a verificação for impraticável*: acontece quando não deixam vestígios matérias a examinar”. (Theodoro Júnior, 2009:371)

### 3.3 O Procedimento da prova pericial

A perícia pode ser solicitada na petição inicial ou na defesa do réu. Quando o juiz determinar a perícia, ele nomeará o perito, determinará a intimação das partes para que dentro de cinco dias indiquem seus assistentes técnicos e solicita que os mesmos apresentem seus quesitos a serem respondidos. Sendo que cada parte poderá apresentar seu assistente técnico.

O perito tem a obrigação de cumprir o encargo judicial que lhe foi cometido, como auxiliar do juiz, estando sujeito a impedimento e suspeição. Já com os assistentes técnicos não ocorre o mesmo, pois eles são elementos de confiança das partes.

Após o prazo estabelecido pelo juiz, o mesmo examinará os quesitos das partes, podendo indeferir os impertinentes e formular de ofício os necessários para esclarecimento da causa.

Caso haja escusa do perito por algum motivo esclarecido, justificado e fundamentado, o juiz tem o direito de nomear outro técnico para o desenvolvimento do trabalho em questão.

No desenvolvimento do seu trabalho, os peritos e os assistentes técnicos poderão utilizar de todos os meios que julgarem necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder das partes ou em repartições públicas.

O trabalho de laudo do perito deverá ser depositado em cartório, pelo menos vinte dias antes da audiência de instrução e os assistentes técnicos deverão elaborar pareceres, no prazo comum de dez dias, que corre independente de intimação, a contar do depósito do laudo do perito em cartório.

A entrega do laudo deverá ser no prazo determinado, mas havendo motivo legítimo, o juiz poderá conceder a ampliação do prazo, desde que respeite a antecedência mínima de vinte dias da audiência.

O prazo que o juiz escolhe para a nova prova técnica é o que ele próprio julga necessário para a conclusão da perícia. É um ponto de referência, a partir do qual

o juiz se sentirá habilitado a escolher a data da audiência, sem dificultar a produção da prova.

O juiz pode marcar a audiência de instrução e julgamento com ou sem o laudo e os pareceres. O atraso do laudo não pode ser tratado com causa de preclusão a respeito da prova técnica, pois trata de um trabalho realizado por agente auxiliar do juiz. A preclusão é fenômeno que diz respeito às partes durante o desenvolvimento do processo em questão.

Caso não seja apresentado o parecer do assistente técnico, nada ocorrerá com a audiência. Essa não apresentação do parecer do assistente técnico não é impedimento para a realização da audiência. Mas caso falte o laudo do perito, a audiência terá que ser suspensa e o juiz nomeará novo técnico.

Durante a prova pericial, podem as partes apresentar quesitos suplementares que após aprovados pelo juiz, são submetidos ao perito e aos assistentes técnicos com conhecimento das partes em litígio.

Quando o objeto da perícia estiver fora da comarca por onde corre o processo, a intimação será feita por carta precatória. Sendo assim, a nomeação do perito e dos assistentes técnicos poderá ser no lugar onde for de conveniência do juiz ou das partes.

Ao juntar o laudo aos autos, a parte que quiser esclarecimentos do perito e do assistente técnico deverá solicitar ao juiz que mande intimá-lo a comparecer à audiência. Mas para que isso ocorra, deverá a parte apresentar seu pedido juntamente com perguntas de esclarecimentos, formulado sob forma de quesitos e a petição deverá ser apresentada com antecedência suficiente para que os técnicos sejam intimados, pelo menos cinco dias antes da audiência. Ultrapassando este prazo, os técnicos não estarão mais obrigados a prestar esclarecimentos.

A Lei nº 8.455 instituiu duas outras providências com o objetivo de simplificar e sintetizar a prova pericial.

A primeira é chamada de perícia oral, onde se trata de causas que envolvem questões amenas, quando o juiz dispensa o laudo e convoca o perito e os assistentes técnicos para se pronunciarem na audiência em relação aos fatos que houverem examinado ou avaliado.

A segunda providência se dá quando as partes, na inicial ou na contestação, apresentarem pareceres técnicos ou documentos elucidativos referentes à causa e o juiz considerá-los suficientes para a solução do caso em questão. Assim, o juiz poderá dispensar a perícia judicial, desde que respeitando o direito da parte contrária de se manifestar. Caso haja alguma dúvida em relação ao laudo ou documento apresentado, será feita a produção de prova técnica em juízo para garantir a ampla defesa do contraditório.

Não é de se admitir que o juiz proceda ao julgamento imediatamente após a juntada do laudo pericial, pois essa atitude seria grave violação ao contraditório, acarretando nulidade da sentença por cerceamento de defesa.

### 3.4 Valor probante da perícia

O laudo pericial, emitido pelo perito, é o relato de todos os dados obtidos pelo técnico durante a realização da perícia do fato em litígio. Mas para a descrição desses dados, o perito deve indicar as razões em que se fundou para chegar às conclusões enunciadas em seu laudo.

O perito é um auxiliar técnico da justiça e não um substituto do juiz na apreciação do fato em litígio. Ele deve, apenas, apurar os fatos em questão que dependem de conhecimento técnico específico. O seu laudo não é uma sentença, mas sim uma fonte de informação ao juiz que não precisa necessariamente ficar preso a ele, podendo formar sua própria opinião baseada em outros elementos ou fatos comprovados no processo.

O laudo do perito é um laudo meramente opinativo, pois seu valor dependerá da sua fundamentação, podendo o juiz utilizá-lo ou não na emissão da sua sentença. Quando o laudo carecer de fundamentação lógica, nenhum valor poderá ser atribuído a ele e o mesmo será desconsiderado pelo juiz, como se não existisse um laudo.

Caso haja outros elementos de prova do processo que conduzam à formação de opiniões contrárias às indicadas pelo perito no laudo, o juiz utilizará da sua convicção, já que o laudo não é o instrumento que define a sentença. Ele é apenas um auxílio ao juiz.

Segundo Humberto Theodoro Júnior:

“O juiz, enfim, não está adstrito ao laudo (art. 436), mas se recusar o trabalho técnico, deve motivar convincentemente a formação de seu convencimento em rumo diverso.

O que de forma alguma se tolera é desprezar o juiz o laudo técnico para substituí-lo por seus próprios conhecimentos científicos em torno do fato periciado. Eventualmente, o magistrado pode deter cultura técnica além da jurídica, mas não poderá utilizá-la nos autos, porque isto equivaleria a uma inaceitável cumulação de funções inconciliáveis. Assim como o juiz não pode ser testemunha no processo submetido ao seu próprio julgamento, também não pode ser no mesmo feito, juiz e perito. A razão é muito simples: se ao julgar, ele invoca dados que só seu conhecimento científico lhe permite alcançar, na verdade estará formando sua convicção a partir de elementos que previamente não passaram pelo crivo do contraditório e que, efetivamente, nem sequer existe no bojo dos autos. Todo meio de conhecimento, para ser útil ao processo, tem de obedecer ao respectivo procedimento legal de produção dentro dos autos, sempre com inteira submissão ao princípio do contraditório. Informes técnicos, estranhos ao

campo jurídico, portanto, somente podem penetrar no processo por intermédio de laudo pericial produzido na forma da lei, por perito regularmente nomeado para diligência probatória”. (Theodoro Júnior, 2001:425-426)

No sistema processual brasileiro, não cabe ao juiz representar, reproduzir ou fixar os fatos, isto é, não cabe a ele exercer as funções de testemunhas ou peritos.

Quando se procede a inspeção judicial, o juiz deve ser acompanhado por peritos e representantes das partes a fim de que prevaleçam na diligência o caráter técnico e o contraditório.

### 3.5 Nova Perícia

Caso o juiz julgue o laudo pericial insuficiente para esclarecimento dos fatos em questão, ele pode solicitar nova perícia.

A determinação de uma nova perícia pode ser tomada pelo juiz ou por solicitação da parte, após o laudo ser anexado no processo, ou em diligência após os esclarecimentos dos peritos em audiência e coleta dos outros meios de prova, caso persista a dúvida quanto o fato em questão.

A nova perícia só é determinada quando for realmente necessária. A utilização dela deve ser utilizada com moderação e prudência para não causar mais danos,

perda de tempo e despesas. Portanto, a nova perícia deve ser utilizada, apenas, para eliminar as dúvidas geradas pela prova existente nos autos.

Após determinada a nova perícia, esta deverá ter como objeto os mesmos fatos da primeira, apenas, corrigindo as omissões e inexatidões das conclusões da primeira perícia realizada. Mas os peritos e os assistentes técnicos não poderão ser os mesmos da anterior.

O laudo da segunda perícia não anulará o primeiro. Os dois vão constar nos autos e o juiz fará uma avaliação e comparação entre eles, com o objetivo de formar sua opinião e emitir a sentença. Sendo que essa opinião do juiz poderá ser formada com dados dos dois laudos.

## 4.A PROVA PERICIAL NA ENGENHARIA

### 4.1 Conceito

De acordo com o Engenheiro e Advogado Francisco Maia Neto, as perícias de engenharia são utilizadas em diversos tipos de ações:

#### 1 ORDINÁRIAS

“Envolvem ações em que ocorrem discussão de valores ou outra matéria de engenharia, necessitando do parecer técnico de um profissional habilitado, como, por exemplo, as indenizações, reparo por vício de construção ou danos causados a terceiros, dentre outras”. (Maia Neto, 2003:131)

#### 2 VISTORIA CAUTELAR

“Estas ações eram denominadas no passado como *vistoria ad perpetuam rei memoriam*, ocorrendo todas as vezes que se faz necessária a caracterização do estado de um bem ou de circunstâncias a ele relacionadas, preliminarmente a outro evento, seja ela judicial ou não. É comum afirmar ser esta ação uma mera medida preparatória”. (Maia Neto, 2003:131-132)

#### 3 DESAPROPRIAÇÃO

“São ações promovidas pelo Poder Público ou através de concessionária de seus serviços, onde se promove, de forma compulsória, a transferência da propriedade de um imóvel pertencente do particular para o patrimônio público, por utilidade pública ou interesse social.

Nestes casos de desapropriação, a perícia tem como única finalidade a determinação do real valor venal do imóvel objeto da ação, uma vez ser característica legal destas ações a garantia de indenização prévia e justa, em dinheiro, salvo nos casos previstos em lei”. (Maia Neto, 2003:132-133)

#### 4 SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Assim como as desapropriações, são estas também ações promovidas pelo Poder Público ou seus delegados, objetivando assegurar a realização e manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante pagamento de indenização pelos prejuízos causados ao imóvel, sem contudo haver mudança de propriedade, classificando-se como limitação da posse sem transferência do domínio”. (Maia Neto, 2003:133)

#### 5 RENOVATÓRIA E REVISIONAL

“São igualmente perícias de cunho avaliatório, onde procura-se determinar o justo valor locativo de um imóvel, devendo conter, obrigatoriamente, uma descrição detalhada, pesquisa de valores locativos, tratamentos estatísticos e outros

elementos que não deixem margem à dúvidas quanto ao valor arbitrado”. (Maia Neto, 2003:133-134)

## 6 DEMARCAÇÃO

“Estas ações possuem um rito próprio no Código de Processo Civil, contido nos artigos 946 a 966, onde a principal modificação em relação à perícia já descrita anteriormente é a existência de três peritos nomeados pelo juiz, um agrimensor e dois arbitradores, onde o primeiro executada o traçado e a marcação da linha demarcanda, que é definida pelos dois últimos”. (Maia Neto, 2003:134)

Este tipo de perícia surge quando existem divergências nos limites físicos que constituem as divisas do imóvel, devendo então ser determinado o traçado definitivo que constitui todo o seu perímetro, limitando com a totalidade dos vizinhos”. (Maia Neto, 2003:138)

## 7 DIVISÃO

“São ações abrangidas no mesmo dispositivo legal do Código de Processo Civil que regula as ações demarcatórias, podendo ocorrer simultaneamente, não raras vezes reunidas num só processo, onde se delimita as exatas divisas de uma propriedade, passando em seguida a dividi-la entre os condôminos, sendo esta última prevista nos artigos 946 a 949, comuns à ação de demarcação, vista no item anterior, e 967 a 981 do Código de Processo Civil”. (Maia Neto, 2003:139)

## 8 REIVINDICATÓRIA

“São ações pertencentes ao grupo das questões de terra, que reúne aquelas relativas à posse e domínio de bens imóveis, envolvendo casos em que exista dúvida quanto à perfeita localização de imóvel ou de uma determinada divisa, que se superpõe a outra, visando preservar o domínio”. (Maia Neto, 2003:143)

## 9 POSSESSÓRIA

“São ações que abrangem os casos de reintegração, manutenção ou proibição da posse, visando preservar o direito de ser mantido na posse em casos de turbação (ameaça à posse mediante agressão material ou ação legal) e ser restituído nos de esbulho (ato pelo qual o possuidor se vê privado da posse, violenta ou clandestinamente)”. (Maia Neto, 2003:143)

## 10 USUCAPIÃO

“São ações onde o ocupante do imóvel, após longo período de detenção da posse, caracterizada pela ação pacífica como se este lhe pertencesse, solicita a aquisição da propriedade”. (Maia Neto, 2003:144)

## 11 NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

“Esta é a ação cujo objetivo específico é o embargo de uma obra, visando a sua interrupção, decorrente de evidências de risco iminente à terceiros”. (Maia Neto, 2003:144)

## 12 PASSAGEM FORÇADA

“Ocorre quando uma propriedade não tem condições de possuir uma saída para a via pública, seja porque não tem condições de possuir uma saída para a via pública, seja porque não a possui naturalmente ou perdeu esta condição por qualquer motivo, devendo necessariamente ser a decisão do juiz, no sentido de permitir ou não a criação de uma passagem por propriedade vizinha, fundamentada na conclusão da perícia”. (Maia Neto, 2003:145)

## 13 INDENIZAÇÃO

“Uma ação de indenização pode ocorrer nas mais diversas situações, não havendo regra fixa que determine a sua ocorrência, guiada sempre pelo princípio de que todos podem requerer ressarcimento pelo prejuízo causado pela ação de outra pessoa ou seu preposto, assim um exemplo muito comum é a solicitação de indenização por danos causados por obras nas proximidades de determinado imóvel”. (Maia Neto, 2003:146)

## 14 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

“Referem-se àquelas ações ligadas a imóveis cuja construção tem origem na Lei 4.591/64, em consonância com a NBR-12.721 antiga (NB-140) da ABNT, relativas, na maioria dos casos, a problemas de áreas (garagens são os mais comuns) ou sobre especificações, além daquelas decorrentes de eventuais inadimplências contratuais”. (Maia Neto, 2003:146)

## 15 DEMOLITÓRIA

“Visa especificamente a demolição de prédio em ruína ou construção executada em desacordo com as leis e códigos de edificação vigentes, visando resguardar a saúde, segurança ou outro interesse público, podendo existir casos em que se procede ao pedido de desfazimento de benfeitoria com a ação possessória”. (Maia Neto, 2003:146)

## 16 CAUÇÃO DE DANO IMINENTE

“Ocorre quando o proprietário de um prédio entende que uma determinada obra vizinha irá produzir conseqüências ou se encontre num estado que ofereça perigo ao vizinho, pedindo sua demolição ou reparação necessária, prestando a devida caução, que poderá ser em dinheiro ou fiança”. (Maia Neto, 2003:147)

## 17 PAREDE DIVISÓRIA

“São casos estabelecidos entre vizinhos confinantes relativos à parede erguida na divisa entre os dois terrenos, cujo procedimento judicial exige perícia para

verificação das condições da parede ou para determinação do valor de sua meação”. (Maia Neto, 2003:147)

## 18 SERVIDÃO DE ÁGUAS

“Instituída para estabelecer a obrigação de prédio inferior receber as águas que passam pelo prédio superior, no caso de drenagem, e o direito do prédio inferior receber as águas do curso natural, depois de satisfeitas as necessidades do prédio superior, para seu abastecimento”. (Maia Neto, 2003:147)

## 19 CONDOMÍNIO

“São aquelas ações ligadas à venda, locação e administração da coisa comum, embora as ações de divisão e incorporação imobiliária sejam também de condomínio, tiveram aqui tratamento diverso, em função de sua ocorrência. Neste item tratamos de perícias onde o perito deverá analisar eventuais problemas decorrentes da administração do bem indiviso, ou de avaliação para alienação ou locação de propriedades em condomínios”. (Maia Neto, 2003:147)

## 20 PEDIDO COMINATÓRIO

“É a maneira pela qual o proprietário de um bem dispõe para exigir que alguém pratique ou deixe de praticar algum ato que, de qualquer forma, venha a lhe

causar prejuízo, podendo incorrer em pena pecuniária para o caso de descumprimento da sentença”. (Maia Neto, 2003:147)

#### 4.2 Nomeação do perito

Segundo Francisco Maia Neto, as definições jurídicas para esses termos são:

“- Exame é a inspeção judicial feita por um perito sobre pessoas, animais, coisas móveis, livros e papéis a fim de verificar algum fato ou circunstância ao mesmo relativa.

- Vistoria é a inspeção judicial feita por perito sobre um imóvel, para verificar fatos ou circunstâncias ao mesmo relativas.

- Avaliação é o exame pericial destinado a verificar o valor em dinheiro de alguma coisa ou obrigação. Costuma-se dar a denominação de arbitramento a essa perícia, quando a verificação ou estimativa tem por objetivo um serviço, ou compreende cálculo abstrato sobre indenizações ou sobre o valor de alguma obrigação”. (Maia Neto, 2003:37)

A perícia judicial pode ser solicitada pelo juiz ou mesmo pelas partes. Quando o juiz nomeia o perito, já é estabelecido o prazo para entrega do laudo e, somente, após o depósito dos honorários do perito é que os trabalhos são iniciados. A nomeação do perito é oficialmente realizada através de mandado entregue por um oficial de justiça e muitas vezes também é publicado em jornais conveniados

para o possível conhecimento das partes. A partir daí começam a contar os prazos para a indicação dos assistentes técnicos e formulação dos quesitos.

A propósito, dispõe o artigo 421 do Código de Processo Civil, sobre a NOMEAÇÃO DO PERITO:

Art. 421. “O juiz nomeará o perito, fixando de imediato o prazo para a entrega do laudo.

§ 1º (Assistente Técnico. Quesitos)

Incube às partes, dentro em cinco (5) dias, contados da intimação do despacho de nomeação do perito:

I – indicar o assistente técnico;

II – apresentar quesitos.

§ 2º Quando a natureza do fato o permitir, a perícia poderá consistir apenas na inquirição pelo juiz do perito e dos assistentes, por ocasião da audiência de instrução e julgamento a respeito das coisas que houverem informalmente examinado ou avaliado (caput e § 2º com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:372-373)

De acordo com o artigo 431 do Código de Processo Civil, perícias complexas que incluam mais de uma área de conhecimento, o juiz pode nomear mais de um perito e as partes indicarem mais de um assistente técnico.

Art. 431-B. “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 (artigo acrescentado pela Lei nº 10.358, de 27 de dezembro de 2001)”. (Theodoro Júnior, 2009:377)

Após ter acesso ao processo e verificar de que se trata a perícia, o perito apresenta sua proposta de honorários que poderá ser aceita ou não pelas partes. No caso de discordância em relação ao valor proposto pelo perito, o juiz pode solicitar uma justificativa do perito para tal valor, substituí-lo ou simplesmente determinar um valor para tal trabalho. Cabendo ao perito aceitar ou desistir de realizar a perícia.

O perito tem que cumprir o ofício para o qual foi nomeado dentro do prazo estabelecido. Mas poderá o perito escusar-se do ofício, apresentando um motivo legítimo no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados a partir da intimação. O motivo legítimo pode se tratar de um caso de impedimento ou suspeição ou a impossibilidade de desempenhar a função ao qual foi nomeado.

Art. 138. “Aplicam-se também os motivos de impedimento e de suspeição:

I – ao órgão do Ministério Público, quando não for parte, e, sendo parte, nos casos previstos nos números I e IV do art. 135;

II – ao serventuário de justiça;

III – ao perito;

IV – ao intérprete.

§1º A parte interessada deverá argüir o impedimento ou a suspeição, em petição fundamentada e devidamente instruída, na primeira oportunidade em que lhe couber falar nos autos; o juiz mandará processar o incidente em separado e sem suspensão da causa, ouvindo o argüido no prazo de cinco (5) dias, facultando a prova quando necessária e julgando o pedido.

§2º Nos tribunais caberá ao relator processar e julgar o incidente”. (Theodoro Júnior, 2009:140)

Art. 146. “O perito tem o dever de cumprir o ofício, no prazo que lhe assina a lei, empregando toda a diligência; pode, todavia, escusar-se do encargo alegando motivo legítimo.

Parágrafo único. A escusa será apresentada dentro de cinco dias contados da intimação, ou do impedimento superveniente, sob pena de se reputar renunciando o direito a alegá-la (art. 423) (parágrafo único com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:146)

A nomeação do perito poderá ser recusada pelas partes por impedimento ou suspeição. Assim, o juiz deverá aceitar a escusa ou julgar procedente a impugnação, nomeando outro perito.

Art. 423. “O perito pode escusar-se (art. 146), ou ser recusado por impedimento ou suspeição (art. 138, III); ao aceitar a escusa ou julgar procedente a impugnação, o juiz nomeará novo perito (artigo com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:374)

O perito também poderá ser substituído caso não obtenha poucos conhecimentos técnicos ou quando deixar de cumprir o ofício no prazo determinado. Caso não cumpra o prazo, deverá o juiz comunicar o fato à corporação profissional do perito e lhe impor multa (art. 424).

Art. 424. “O perito pode ser substituído quando:

I – carecer de conhecimento técnico ou científico;

II – sem motivo legítimo, deixar de cumprir o encargo no prazo que lhe foi assinado.

Parágrafo único. No caso previsto no inciso II, o juiz comunicará a ocorrência à corporação profissional respectiva, podendo, ainda, impor multa ao perito, fixada tendo em vista o valor da causa e o possível prejuízo decorrente do atraso no processo (caput, inciso II e parágrafo único com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:374)

#### 4.3 Formulação de quesitos

Quesitos são perguntas formuladas pelos advogados das partes, pelo juiz ou pelo Promotor de Justiça que são feitas ao perito e aos assistentes técnicos. São perguntas relativas à perícia, procurando esclarecer dúvidas do laudo.

O perito deverá responder, somente, quesitos relacionados ao objetivo da perícia.

Os quesitos deverão ser apresentados pelas partes nos 5 (cinco) dias. Após esse prazo, não poderão mais formular quesitos suplementares.

Art. 425. “Poderão as partes apresentar, durante a diligência, quesitos suplementares. Da juntada dos quesitos aos autos dará o escrivão ciência à parte contrária”. (Theodoro Júnior, 2009:375)

O juiz examinará os quesitos e indeferirá os considerados impertinentes. Caso julgue necessário, irá formular novos quesitos.

Art. 426. “Compete ao juiz:

I – indeferir quesitos impertinentes;

II – formular os que entender necessários ao esclarecimento da causa”.

(Theodoro Júnior, 2009:375)

O perito deve ficar atento aos quesitos indeferidos pelo juiz e aos quesitos que sejam estranhos ao objetivo da perícia, podendo escusar de respondê-los, apontando os motivos que o levaram a tal atitude. Além disso, o perito não está adstrito à resposta aos quesitos e sim ao objetivo da perícia.

#### 4.4 Realização da perícia

A perícia poderá ser dispensada pelo juiz caso as partes, na inicial e na contestação, apresentem elementos técnicos ou documentos que sejam suficientes para esclarecer a causa.

Art. 427. “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 (artigo com a redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:375)

O juiz determina o início dos trabalhos periciais, indicando a data e o local que, também, serão transmitidos às partes.

Art. 431-A. “As partes terão ciência da data e local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova (artigo acrescentado pela Lei nº 10.358, de 27 de dezembro de 2001)”. (Theodoro Júnior, 2009:377)

Após a comunicação da data e hora, o perito e os assistentes técnicos deverão comparecer ao local da perícia para verificação dos fatos relacionados à perícia. O perito e os assistentes técnicos poderão comparecer ao local, em conjunto ou separadamente e cada um deverá produzir um laudo.

O perito e os assistentes técnicos deverão utilizar de todos os meios necessários para obtenção de informações para a realização da perícia.

Poderão ouvir testemunhas, solicitar documentos, utilizar plantas, fotografias, desenhos e quaisquer outros itens que julgarem necessários. Eles deverão levantar tudo que está relacionado ao objeto técnico do trabalho pericial.

Art. 428. “Quando a prova tiver de realizar-se por carta, poderá proceder-se à nomeação de perito e indicação de assistentes técnicos no juízo, ao qual se requisitar a perícia”. (Theodoro Júnior, 2009:376)

Art. 429. “Para o desempenho de sua função, podem o perito e os assistentes técnicos utilizar-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder de parte ou em repartições públicas, bem como instruir o laudo com plantas, desenhos, fotografias e outras quaisquer peças”. (Theodoro Júnior, 2009:376)

Ao término do prazo estabelecido pelo juiz, caso o perito necessite de mais tempo para conclusão do trabalho, poderá o perito solicitar ao juiz a prorrogação do prazo com motivo justificado. O juiz poderá ou não aceitar a solicitação.

Art. 432. “Se o perito, por motivo justificado, não puder apresentar o laudo dentro do prazo, o juiz conceder-lhe-á, por uma vez, prorrogação, segundo o seu prudente arbítrio.

Parágrafo único. (Revogado pela Lei nº 8.455, de 24.08.1992)”. (Theodoro Júnior, 2009:377)

#### 4.5 Entrega do laudo

O juiz, junto com a nomeação, fixa o prazo para entrega do laudo do perito, que será, pelo menos, vinte dias antes da audiência de instrução e julgamento. Já o prazo para entrega do laudo dos assistentes técnicos, fixado pelo Código de Processo Civil, é de dez dias depois de intimadas as partes.

Art. 433. “O perito apresentará o laudo em cartório, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos vinte dias antes da audiência de instrução e julgamento.

Parágrafo único. Os assistentes técnicos oferecerão seus pareceres no prazo comum de 10 (dez) dias, depois de intimadas as partes da apresentação do laudo (caput com redação da Lei nº 8.455, de 24.08.1992 e parágrafo único acrescentado pela Lei nº 10.358, de 27.12.2001)”. (Theodoro Júnior, 2009:377)

#### 4.6 Esclarecimentos e segunda perícia

As partes podem, além dos quesitos suplementares, solicitar esclarecimentos aos peritos e aos assistentes técnicos através de perguntas sob forma de quesitos. Os peritos só serão obrigados a responder se intimados antes de cinco dias da audiência.

Art. 435. “A parte, que desejar esclarecimento do perito e do assistente técnico, requererá ao juiz que mande intimá-lo a comparecer à audiência, formulando desde logo as perguntas, sob forma de quesitos.

Parágrafo único. O perito e o assistente técnico só estarão obrigados a prestar os esclarecimentos a que se refere este artigo quando intimados cinco (5) dias antes da audiência”. (Theodoro Júnior, 2009:378)

Os quesitos de esclarecimentos ou quesitos elucidativos são quesitos para esclarecimentos de respostas dadas. Esses quesitos devem fazer referência, exclusivamente, ao conteúdo do trabalho apresentado. Fatos novos não podem ser abordados. Caso sejam elaborados quesitos no ato da audiência, pode o perito escusar-se da resposta.

O juiz pode não se valer, apenas, do trabalho do perito e dos assistentes técnicos para proferir sua sentença. Ele pode utilizar outros elementos ou documentos que julgar mais fundamentados do que o trabalho do perito e dos assistentes técnicos.

Art. 436. “O juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos”. (Theodoro Júnior, 2009:379)

Caso a perícia não fique bem esclarecida, poderá o juiz, como dirigente do processo, determinar nova perícia a pedido das partes ou mesmo por iniciativa própria.

Art.437. “O juiz poderá determinar, de ofício ou a requerimento da parte, a realização de nova perícia, quando a matéria não lhe parecer suficientemente esclarecida”. (Theodoro Júnior, 2009:380)

A nova perícia deve ter o mesmo objetivo da primeira. Ela deverá, apenas, corrigir eventuais resultados da primeira perícia.

Art. 438. “A segunda perícia tem por objeto os mesmos fatos sobre que recaiu a primeira e destina-se a corrigir eventual omissão ou inexatidão dos resultados a que esta conduziu”. (Theodoro Júnior, 2009:380)

A segunda perícia deverá conter as mesmas disposições estabelecidas para a primeira, podendo haver indicação de novos assistentes técnicos. Mas a segunda perícia não substitui a primeira e sim completa. As duas terão devida importância e por isso, o juiz examinará ambas.

Art. 439. “A segunda perícia rege-se pelas disposições estabelecidas para a primeira.

Parágrafo único. A segunda perícia não substitui a primeira, cabendo ao juiz apreciar livremente o valor de uma e outra”. (Theodoro Júnior, 2009:380)

Após a conclusão da segunda perícia, outra nova perícia poderá ser determinada pelo juiz, caso a matéria não tenha ficado suficientemente esclarecida. Poderão ser determinadas tantas novas perícias quanto o juiz julgar necessário.

#### 4.7 Inspeção judicial

O juiz pode em qualquer fase do processo, realizar uma inspeção judicial pessoal no local, pessoa ou coisa objeto da perícia, para esclarecer algum fato que seja importante na decisão da causa.

Art. 440. “O juiz, de ofício ou a requerimento da parte, pode, em qualquer fase do processo, inspecionar pessoas ou coisas, a fim de se esclarecer sobre fato, que interesse à decisão da causa”. (Theodoro Júnior, 2009:380)

A inspeção judicial não é muito comum, mas quando terminados os procedimentos de realização da perícia e ocorrência de audiência, e o fato ainda não tenha ficado suficientemente claro, o juiz, com o objetivo de dispensar a prova pericial, dirige-se, pessoalmente, ao local, objeto ou coisa para realizar seu esclarecimento.

O artigo 441 do Código de Processo Civil permite que o juiz ao realizar a inspeção judicial pessoalmente, seja acompanhado por peritos e assistentes técnicos.

Art. 441. “Ao realizar a inspeção direta, o juiz poderá se assistido de um ou mais peritos.” (Theodoro Júnior, 2009:381)

O Código de Processo Civil estabelece os casos em que o juiz irá ao local onde encontre a pessoa ou coisa para proceder à inspeção judicial”.

Art. 442. “O juiz irá ao local, onde se encontre a pessoa ou coisa, quando:

I – julgar necessário para melhor verificação ou interpretação dos fatos que deva observar;

II – a coisa não puder ser apresentada em juízo, sem consideráveis despesas ou graves dificuldades:

III – determinar a reconstituição dos fatos.

Parágrafo único (Direito de participação)

As partes têm o direito a assistir à inspeção, prestando esclarecimentos e fazendo observações que repute de interesse para a causa”. (Theodoro Júnior, 2009:381)

Após o término da inspeção, o juiz determinará a elaboração de um auto de inspeção que deve conter todos os itens necessários ao julgamento da causa e deverá ser assinado pelos presentes.

Art. 443. “Concluída a diligência, o juiz mandará lavrar auto circunstanciado, mencionando nele tudo quanto for útil ao julgamento da causa.

Parágrafo único. O auto poderá ser instruído com desenho, gráfico ou fotografia (caput e parágrafo único com a redação da Lei nº 5.925, de 01.10.1973)”. (Theodoro Júnior, 2009:381)

#### 4.8 Fluência dos prazos

O prazo é uma questão muito importante no que diz respeito à perícia. Os advogados, perito e assistentes técnicos devem ficar atentos aos prazos determinados pelo juiz. O não cumprimento poderá prejudicar o trabalho.

O primeiro prazo estabelecido na perícia judicial é aquele contado a partir da nomeação do perito. A partir daí conta-se cinco dias para as partes apresentarem os assistentes técnicos e formularem os quesitos. Caso não consigam realizar tais atos, poderá as partes nomear qualquer assistente técnico dentro dos cinco dias e depois substituí-lo e se não conseguirem formular os quesitos dentro do prazo de cinco dias, poderão apresentar quesitos suplementares durante a diligência.

## 5.HONORÁRIOS PERICIAIS

### 5.1 Honorários do perito oficial

Os artigos 19 e 33 do Código de Processo Civil determinam quando deverá ser pago os honorários ao perito e por quem deverá ser pago.

Os honorários do perito são apresentados ao juiz através de uma petição que será examinada pelas partes. O pagamento deverá ser feito pela parte que requereu a perícia ou ao Autor quando o pedido é comum ou requerido pelo juiz.

Art. 19. “Salvo as disposições concernentes à justiça gratuita, cabe às partes prover as despesas dos autos que realizam ou requerem no processo, antecipando-lhes o pagamento desde o início até sentença final, e bem ainda, na execução, até a plena satisfação do direito declarado pela sentença.

§ 1º O pagamento de que trata este artigo será feito por ocasião de cada ato processual.

§ 2º Compete ao autor adiantar as despesas relativas a atos, cuja realização o juiz determinar de ofício ou a requerimento do Ministério Público”. (Theodoro Júnior, 2009:29-30)

Art. 33. “Cada parte pagará a remuneração do assistente técnico que houver indicado; a do perito será paga pela parte que houver requerido o exame, ou pelo autor, quando requerido por ambas as partes ou determinado de ofício pelo juiz.

Parágrafo único. O juiz poderá determinar que a parte responsável pelo pagamento dos honorários do perito deposite em juízo o valor correspondente a essa remuneração. O numerário, recolhido em depósito bancário à ordem do juízo e com correção monetária, será entregue ao perito após a apresentação do laudo, facultada a sua liberação parcial, quando necessária (parágrafo único acrescentado pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994)”. (Theodoro Júnior, 2009:50)

Quando os honorários do perito não são aceitos, deve a parte apresentar uma petição com as causas da discordância. Essa divergência será examinada pelo perito que pode ou não reduzir o valor dos honorários, sendo a decisão de propriedade do juiz.

Não existe uma regra para se determinar o valor dos honorários cobrados pelo perito, quando nomeado pelo juiz. O valor vai depender de muitos fatores relacionados à perícia. Esses fatores podem estar relacionados com o vulto do serviço a ser realizado, interesse econômico em litígio, capacidade financeira das partes, responsabilidade pelo serviço a ser executado, experiência, renome do perito, valores mínimos de alguns peritos, valor do bem, tipo de perícia, quantidade de horas e custos necessários à realização da perícia. O valor cobrado pelo perito vai depender de cada profissional, pois é uma característica individual.

O perito deve sempre solicitar o depósito prévio dos honorários em uma conta judicial para que se tenha segurança e garantia do recebimento.

Caso a parte não tiver condições de pagar os honorários solicitados, poderá o perito reduzir o valor aos custos diretos com a perícia ou mesmo realizar o trabalho sem cobrar, já que o juiz sempre o nomeia para suas perícias.

Se as despesas para a realização da perícia forem muito grandes, poderá o perito solicitar ao juiz, através de uma petição, o adiantamento de parte dos honorários para a realização das atividades.

O perito não deve fixar seus honorários em valor percentual, pois o valor total só será obtido ao final do trabalho e assim receberá seus honorários somente após essa apuração final dos valores totais.

Não deve o perito receber honorários diretamente de uma das partes, pois pode caracterizar um vínculo financeiro entre eles. O perito deve receber, apenas, através de depósito judicial.

Quando os honorários se mostrarem insuficientes, devido a motivos surgidos durante o trabalho da perícia ou devido a fatos não previsto pelo perito no cálculo dos honorários da sua proposta, é lícito um pedido de complementação, que deve ser feito ao juiz com devida fundamentação.

## 5.2 Honorários do assistente técnico

Os honorários do assistente técnico poderão ser determinados pelos mesmos critérios dos honorários do perito. Mas os honorários dos assistentes técnicos, diferente do perito, são tratados entre o profissional e as partes ou seus advogados.

Art. 20. “A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios. Essa verba honorária será devida, também, nos casos em que o advogado funcionar em causa própria (caput com a redação da Lei nº 6.355, de 08.09.1976).

§ 1º O juiz, ao decidir qualquer incidente ou recurso, condenará nas despesas o vencido (§ 1º com a redação da Lei nº 5.925, de 01.10.1973).

§ 2º As despesas abrangem não só as custas dos atos do processo, como também a indenização de viagem, diária de testemunha e remuneração do assistente técnico (§ 2º com a redação da Lei nº 5.925, de 01.10.1973).

§ 3º Os honorários serão fixados entre no mínimo de dez por cento (10%) e no máximo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, atendidos (§ 3º e alíneas com a redação da Lei nº 5.925, de 01.10.1973):

a - o grau de zelo profissional;

b - o lugar de prestação do serviço;

c - a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

§ 4º Nas causas de pequeno valor e nas de valor inestimável, naquelas em que não houver condenação ou for favorecida a Fazenda Pública, e nas execuções, embargadas ou não, os honorários serão fixados consoante apreciação equitativa do juiz, atendidas as normas das alíneas a, b e c do parágrafo anterior (§4º com a redação da Lei nº 8.952, de 13.12.1994).

§ 5º Nas ações de indenização por ato ilícito contra pessoa, o valor da condenação será a soma das prestações vencidas com o capital necessário a produzir a renda correspondente às prestações vincendas (art. 602), podendo estas ser pagas, também mensalmente, na forma do § 2º do referido art.602, inclusive em consignação na folha de pagamento do devedor (§ 5º acrescentado pela Lei nº 6.745, de 05.12.1979)”. (Theodoro Júnior, 2009:31)

Os honorários dos assistentes técnicos podem ou não ter vínculo com os honorários cobrados pelo perito.

As perícias necessitam de uma participação maior dos assistentes técnicos no início dos trabalhos e por isso, é aconselhável que os assistentes técnicos cobrem um *pró-labore* inicial e o restante no final da perícia.

O assistente técnico também pode cobrar um percentual sobre o proveito econômico da parte.

### 5.3 Formação de honorários pelas entidades

As tabelas de honorários elaboradas pelas entidades não são de cumprimento obrigatório. Elas servem, apenas, como base para determinação dos valores mínimos a serem cobrados pelos profissionais, obtendo uma justa remuneração.

Algumas tabelas apresentam elementos que auxiliam na elaboração das propostas dos profissionais e muitas vezes são ferramentas importantes utilizadas como justificativas nos casos de discordância.

Ao formarem essas tabelas de honorários, as entidades levam em conta diversos fatores que influenciam nos valores. Esses fatores vão desde a manutenção de escritórios, valores para realização das perícias, idas ao fórum, localização dos autos, análise do trabalho, estudo dos quesitos, elaboração de proposta de honorários, deslocamento para realização da perícia, reuniões com assistentes técnicos até esclarecimentos solicitados pelas partes por escrito ou em audiência.

As tabelas de honorários mais utilizadas em Minas Gerais são a Tabela do IBAPE – Instituto Mineiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e Tabela da ASPEJUDI – Associação dos Peritos Judiciais, Árbitros, Conciliadores e Mediadores de Minas Gerais.

#### 5.4 Liberação dos honorários do perito oficial

Ao finalizar o trabalho da perícia e entrega do laudo, o perito deverá solicitar ao juiz a autorização para levantamento dos honorários, que será feito na agência bancária credenciada, mediante ofício ou alvará expedido pela respectiva secretaria.

## **6.ELABORAÇÃO DO LAUDO PERICIAL**

### **6.1 A importância da apresentação didática do laudo pericial**

O laudo pericial é instrumento que possibilita ao juiz ou às partes em litígio solucionarem problemas ou divergências em discussão. Mas o juiz e as partes não possuem conhecimento técnico específico para analisá-lo. Por isso, os laudos devem ser dotados de clareza e exatidão para não perderem sua função de esclarecimento da perícia.

O laudo pericial, apesar de ser um instrumento técnico, deverá procurar reunir elementos de fácil compreensão, para que o julgador possa emitir uma sentença segura e apoiada em dados técnicos, devidamente traduzidos em linguagem simples, buscando um total entendimento do assunto em questão.

### **6.2 Considerações preliminares**

O TÍTULO é o primeiro item a ser considerado no laudo pericial. Ele deverá estar ligado à finalidade do trabalho.

O INTERESSADO é indicado após o título, especificando os dados relativos à pessoa física ou jurídica que contratou o trabalho. Deve constar também o número do processo, Vara, Comarca, tipo de Ação, nome do Autor e do Réu.

O PROPRIETÁRIO deverá ser indicado da mesma forma que o interessado, caso não sejam a mesma pessoa.

O OBJETIVO é um item importante na fase inicial do laudo pericial, pois ele especifica para qual finalidade está sendo realizada a perícia.

DESCRIÇÃO DO OBJETIVO é explicar em detalhes o objetivo do trabalho pericial, onde deverá ser feita uma descrição clara para que possa ser entendido por qualquer pessoa que não obtenha os conhecimentos técnicos específicos na área.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS são informações complementares que poderão ser citadas de forma genérica e introdutória, com o objetivo de acrescentar informações que o perito julgar necessário.

### 6.3 Parte inicial do laudo pericial

Para a elaboração do laudo pericial é necessário o completo entendimento dos fatos que deram origem a perícia, pois através desse estudo é possível obter uma

sequência lógica e sucinta dos fatos passados e assim, obter uma orientação para o desenvolvimento do trabalho a ser realizado.

O perito deve fazer uma leitura do processo com atenção aos quesitos formulados pelas partes, pois muitos desses questionamentos podem ser solucionados nessa etapa inicial.

Após esse estudo, pode o perito elaborar um relatório com fatos narrados pelo Autor e pelo Réu, onde o perito expõe de forma objetiva o que levou cada uma das partes a iniciar o processo judicial. Futuramente, esse relatório poderá fazer parte do laudo pericial.

Os fatos narrados no relatório deverão ser apresentados de forma cronológica para facilitar a análise por parte dos advogados e do juiz.

Poderá o perito fazer análise de leis e normas e transcrever no laudo partes que estão ligadas diretamente na perícia.

É fato que não existe qualquer dispositivo legal que obrigue o perito a executar esses procedimentos em seus laudos. Esses são procedimentos, apenas, de precaução e de orientação para um bom desenvolvimento do laudo pericial. Poderá as informações estar ligadas, apenas, às respostas aos quesitos como procedem alguns profissionais da área.

#### 6.4 Desenvolvimento do laudo pericial

O desenvolvimento do laudo pericial é a parte mais importante da perícia, pois é nessa etapa que são descritos todos os dados coletados durante a fase de diligência.

O perito deverá apresentar sua própria metodologia de avaliação do bem, não deixando de obedecer aos locais e datas estabelecidas pelo juiz. Dentro dessa metodologia de avaliação deverá constar um roteiro de vistoria para evitar o desvio de atenção dos fatos periciados.

A descrição do bem deverá ser feita de acordo com o objeto da perícia. É importante também a confecção de um croqui, pois ele auxiliará no registro da localização de diversos itens.

O perito deverá extrair o maior número de registros possíveis dos fatos verificados durante a vistoria. Isso poderá ser através de fotografias ou mesmo por gravações, não se esquecendo de correlacionar a descrição com as fotografias e documentos.

O processo é um item de grande importância na vistoria, pois através dele podem ser feitas análises de documentos ou mesmo a revisão dos quesitos apresentados.

O perito poderá voltar ao local da perícia quantas vezes quiser ou necessitar.

A vistoria é um momento em que o perito pode conseguir todos os dados necessários a elaboração de um completo laudo. É nessa etapa que ele pode detectar a necessidade de algum documento, fazer a solicitação e até mesmo coletar depoimentos de testemunhas que julgar necessário à solução da perícia, pois ele está representando o juiz na análise da questão técnica.

Sendo assim, ele pode realizar todos os atos que julgar necessários ao bom desempenho de sua função.

No caso de coleta de depoimentos, deve o perito ser o mais detalhista possível na formulação das perguntas à testemunha e após a coleta o perito deve procurar anotar os dados da pessoa para ter a identificação futura. Esses depoimentos deverão ser correlacionados com as fotografias e os documentos.

No caso de perícias que envolva a discussão de quantitativos como divergências de medições de serviços executados, devem ser levantados dados que possibilitem a elaboração de quadros comparativos para uma possível análise e compreensão.

No caso de perícias que envolvam composição de custos, deverá ser apresentada uma planilha orçamentária, onde serão apresentados dados individualizados, com respectivos quantitativos e preços unitários, para conferência futura. Nesses casos, deverá haver no laudo pericial uma explicação

sobre os critérios adotados para elaboração dos orçamentos e informações sobre os valores apurados que fazem parte da planilha.

No caso de perícias de cunho avaliatório, o perito deverá apresentar a pesquisa de valores, tratamentos estatísticos, eventuais cálculos e a metodologia adotada com respaldo nas normas técnicas.

A pesquisa com todas as informações pesquisadas deve ser apresentada em anexo, não devendo faltar os elementos descritivos de caracterização do bem avaliado.

#### 6.5 Componentes finais do laudo pericial

Os componentes finais do laudo pericial são os elementos que finalizam o laudo e que aparecem após análises do objeto pericial, estudo do processo, relatórios, vistorias do bem e memórias de cálculo dos itens analisados.

#### Conclusão

A conclusão representa uma síntese do parecer elaborado pelo perito. Nessa etapa, ele apresenta sua análise final mostrando todos os fatos que ocorreram e que deram origem ao objeto da perícia. Ao emitir a conclusão do laudo pericial, o perito elimina as dúvidas que geraram a perícia e conseqüentemente proporciona

os esclarecimentos técnicos para a decisão do juiz. Essa conclusão juntamente com demais elementos do processo, podem decidir a causa.

Caso a perícia seja avaliatória ou de arbitramento, cabe ao perito apresentar na conclusão o valor final encontrado.

### Respostas aos quesitos

A etapa de respostas aos quesitos é uma etapa obrigatória, onde o perito responde todas as questões formuladas a ele. Nessa etapa ele deve transcrever todas as perguntas e respondê-las de forma objetiva e fundamentada, fazendo referência a determinado tópico do laudo pericial. Caso o quesito necessite de uma melhor explicação, perito deve evitar respostas do tipo *sim* ou *não* e também deve ficar atento às afirmativas ou negativas taxativas sobre a possibilidade de ocorrência de eventos futuros.

### Encerramento

Encerramento são as considerações relativas ao término do trabalho onde é indicado o número de páginas, que devem obrigatoriamente ser rubricadas em sua totalidade, local, data, assinatura, nome completo, modalidade do profissional, registro no CREA e filiação a entidade.

### Anexos

Os anexos são informações complementares ao texto da perícia. Podem ser fotografias, croquis, plantas, mapas, levantamentos topográficos (planialtimétrico e altimétrico), aero fotos, planilhas orçamentárias, ensaios e testes, tabelas e gráficos, quadros de resumo, memórias de cálculos, anotações de responsabilidade técnica e outros documentos.

## 6.6 Quesitos

Os quesitos são perguntas formuladas pelos advogados e que devem ser respondidas pelo perito. É a parte mais importante e obrigatória da perícia, onde o perito apresenta respostas aos questionamentos feitos pelas partes.

Por se tratar de quesitos, podemos verificar que existem aqueles que são indispensáveis no exame pericial e também existem outros que devem ser evitados por se tratarem de perguntas que não fazem parte do exame pericial. São eles os quesitos necessários, quesitos próprios aos diversos tipos de ação e quesitos impertinentes.

### Quesitos necessários

Quesitos necessários são questionamentos direcionados, principalmente, para o objeto da perícia, deixando outras perguntas para serem apresentadas sob a forma de quesitos suplementares. Esses quesitos são formulados com a

participação dos assistentes técnicos e são considerados importantes, por representam a estrutura básica da prova pericial. Eles podem fazer referência à descrição, valor, danos ou defeitos, causas, conseqüências, custos e justificativas.

#### Quesitos próprios aos diversos tipos de ação

Quesitos próprios aos diversos tipos de ação são questionamentos feitos a perícias específicas como avaliações, ações prediais e questões de terra. Nas avaliações seriam questionamentos relacionados com descrições, pesquisa, metodologia e planilhas. Nas ações prediais seriam questionamentos relacionados à descrição, anomalias, origens, soluções, riscos, planilhas orçamentárias, fotos e croquis. Já nas questões prediais seriam questionamentos relacionados com descrições, levantamentos, testemunhas, divisas, localização, documentos, plantas e fotos.

#### Quesitos impertinentes

Quesitos impertinentes são questionamentos não apropriados para o esclarecimento dos fatos, sendo irrelevante a sua resposta para a decisão do juiz. De acordo com o artigo 426 do Código de Processo Civil, o juiz pode indeferir esses quesitos e formular novos de acordo com as necessidades de esclarecimentos da causa. Caso o perito julgue o quesito impertinente, ele poderá escusar-se de responder, apontando os motivos que o levaram a tal atitude.

Também fazem parte desses quesitos os questionamentos fora das atribuições legais do perito, que tratam de questões legais ou sem fundamento.

#### 6.7 Pareceres dos assistentes técnicos

De acordo com a designação da Lei 8.455/92, os pareceres dos assistentes técnicos não deixam de serem laudos periciais, uma vez terem o mesmo objetivo que o laudo realizado pelo perito.

Na elaboração do seu trabalho, o assistente técnico deve ser o mais conciso possível para despertar a atenção do juiz.

Os assistentes técnicos são de confiança das partes e por isso, o seu posicionamento deve ser guiado pelo dever de zelar pelos interesses do cliente, não faltando à verdade por uma questão de dever ético.

O assistente técnico pode concordar com o laudo do perito, desde que o laudo atenda os interesses do seu cliente. Nesse caso, ele deverá apresentar ao juiz uma petição contendo sua concordância, que é seu parecer, aprovando as conclusões do perito.

O assistente técnico também pode discordar em parte do laudo do perito, devendo apresentar um relatório sucinto dos itens discordados, fundamentando com motivos da sua discordância.

Caso o assistente técnico discorde totalmente do laudo do perito, este deverá apresentar o seu parecer, sob a forma de um trabalho pericial completo.

Há alguns casos em que o assistente técnico julga que o perito não foi suficientemente claro em sua fundamentação, mesmo fazendo parte de sua concordância. Sendo assim, o assistente técnico deve juntar ao processo um parecer com novos argumentos ou elementos que reforçam o trabalho apresentado pelo perito no seu laudo pericial.

O assistente técnico deve evitar em discordar constantemente do perito para que haja a elaboração de um trabalho baseado em verdades fundamentadas, podendo ser acatado pelo juiz para decidir e julgar o caso.

## **7.CONCLUSÕES**

A “PERÍCIA JUDICIAL DE ENGENHARIA” é um instrumento de grande importância utilizado pelo juiz como auxílio técnico nas suas decisões, pois não cabe ao magistrado possuir conhecimentos técnicos específicos em todos os assuntos que transgridem na esfera judicial.

A prova pericial é admissível quando se necessite demonstrar no processo algum fato que dependa de conhecimento especial que não seja do juiz. É um conhecimento que está além dos conhecimentos que podem ser exigidos do magistrado que está tratando da causa. Quando o juiz não possuir a capacitação requerida na situação, deve haver a prova pericial onde a elucidação do fato é feita por meio de prova em que participe um perito indicado pelo próprio juiz e assistentes técnicos indicados pelas partes, resultando em um laudo técnico pericial que por estas poderá ser discutido. Mas o resultado de uma prova pericial só se torna legítimo quando tiver sido facultado às partes participar em contraditório de sua formação. A elucidação do fato que necessite de conhecimentos técnicos específicos interessa não só o juiz, mas principalmente as partes, que têm o direito de discutir de forma adequada a questão técnica. Sendo assim, a prova pericial somente será admitida se for possível e necessária para o esclarecimento dos fatos da causa, e ainda se a prova de um específico fato depender de conhecimento especial.

O laudo pericial emitido pelo perito traz ao juiz opiniões técnicas e científicas a respeito do fato, pois a prova pericial tem como objetivo buscar impressões técnicas sobre os fatos relevantes da causa. Ele apresentará no seu laudo pericial opiniões fundamentadas em seu conhecimento técnico especializado, buscando o esclarecimento dos fatos em questão.

Portanto, é reconhecida a importância da prova pericial ao verificar que se trata de um instrumento tecnicamente fundamentado de auxílio ao juiz na elaboração da sua sentença.

Conclui-se que a “PERÍCIA JUDICIAL DE ENGENHARIA” realizada por profissionais habilitados e competentes para tal atividade, é de extrema importância na solução dos litígios. O magistrado possui conhecimentos específicos na área do direito, sendo assim, ele necessita do auxílio técnico dos profissionais de engenharia, peritos e assistentes técnicos, na solução de determinados fatos em litígio. Esses profissionais ao apresentarem seus laudos e questionamentos contribuirão para o esclarecimento dos fatos de maneira tecnicamente ou cientificamente fundamentada. Sendo assim, a junção desses profissionais proporciona a solução do conflito de interesse gerado por disputa entre as partes em litígio.

## 8.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

8.1 FIKER, JOSÉ. ***Perícias e Avaliações de Engenharia: Fundamentos Práticos***. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2007. 128 p.

8.2 FIKER, JOSÉ. ***Manual Prático de Direito das Construções***. 3. ed. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2008. 134 p.

8.3 MAIA NETO, FRANCISCO. ***Perícias Judiciais de Engenharia Doutrina, Prática e Jurisprudência***. 4. ed. Belo Horizonte: Editora Del Rey, 2003. 128 p.

8.4 MARINONI, L. G., ARENHART, S. C. ***Processo de Conhecimento***. 7. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008. 2 v. 832 p

8.5. MIRABETE, JÚLIO FABBRINI. ***Manual de Direito Penal***. 14. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2000. 3 v. 500 p.

8.5 NERY JÚNIOR, NELSON. ***Código Civil Comentado***. 7. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009. 1727 p.

8.6 THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. ***Curso de Direito Processual Civil***. 36. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2001. 1 v. 643 p.

8.7 THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. ***Código de Processo Civil Anotado.***

13. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2009. 1733 p.