

PERÍCIAS JUDICIAIS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

2022

Realização



ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

Apoio Institucional



Patrocínio



PERÍCIAS JUDICIAIS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA



REALIZAÇÃO:
IBAPE/SP – ANO 2022

Presidente IBAPE/SP gestão 2022 – 2023

Eng^a Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares

Diretor Técnico IBAPE/SP gestão 2022 – 2023

Eng^o Civil Paulo Palmieri Magri

Câmara Técnica Responsável: Perícias

EQUIPE TÉCNICA

COORDENADORA E RELATORA GERAL: Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas.

RELADORES: Eng^a Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares; Arq^a Cirlene Mendes da Silva; Eng^o Civil Danilo de Mattos Alves Silva; Eng^a Civil Martha Negreiros Velloso Feitosa e Eng^a Civil Fabiana Albano.

REVISORAS: Eng^a Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares; Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas e Arq^a Cirlene Mendes da Silva.

COLABORADORES: Eng^o Civil Marcelo Luiz Chiarelli e Eng^a Civil Maíra de Moraes Modotti.

Quem tem registro no Crea tem mais facilidade para encarar os desafios de cada dia. Basta se associar à Mútua.

A Mútua - Caixa de Assistência dos Profissionais do Crea foi criada com o objetivo de oferecer benefícios e qualidade de vida aos seus associados. Disponibiliza benefícios reembolsáveis com juros a partir de 0,3% a.m. e benefícios sociais de caráter não reembolsável, mantidos pelo pagamento das anuidades. Planos de saúde e previdência privada também estão dentro do portfólio de vantagens oferecidas pela Mútua. Além de descontos e convênios com diversas marcas para você economizar.

Tudo isso ao seu alcance. Faça o melhor investimento em você mesmo: associe-se!

Benefícios Reembolsáveis



Ajuda Mútua

Auxílio financeiro mensal ao associado que se encontra, temporariamente, desempregado, em caso de invalidez temporária ou, no caso de profissionais liberais, com falta eventual de trabalho.

Financiamentos de até **5 s.m.** / mês

Juros a partir de **0,3% a.m. + índice***

Reembolso em até **24 meses**



Equipa Bem

Feito para quem quer investir na profissão e adquirir: veículos, equipamentos, máquinas, aparelhos eletrônicos, softwares, imóveis, reformas, aquisição de energias renováveis e muito mais!

Financiamentos de até **80 salários mínimos**

Juros a partir de **0,3% a.m. + índice***

Reembolso em até **42 meses**



Garante Saúde

Benefício aos associados que precisam de assistência médica, hospitalar, odontológica, custeio de planos de saúde e aquisição de medicamentos.

Financiamentos de até **80 salários mínimos**

Juros a partir de **0,3% a.m. + índice***

Reembolso em até **36 meses**



Férias Mais

Ninguém vive somente de trabalho, pois é importante levar uma vida mais saudável e equilibrada. Com esse auxílio, a Mútua te ajuda a tirar suas férias do papel.

Financiamentos de até **40 salários mínimos**

Juros a partir de **0,3% a.m. + índice***

Reembolso em até **30 meses**

Benefícios Sociais

Pecuniário

Ajuda por meio de auxílio financeiro mensal ao associado carente de recursos, em evidente necessidade de sobrevivência.

Até **3** salários mínimos

Por até **4** meses

Prorrogável por até **12** meses

Pecúlio

Garante o pagamento de indenização ao(s) beneficiário(s), em caso de falecimento do associado.

Morte natural
R\$ 20.000

Morte acidental
R\$ 40.000

Funerário

Garante o pagamento de indenização de auxílio funeral àquele que custear os respectivos encargos.

Até
R\$ 6.000

* Será utilizado o menor índice, na comparação entre a média do INPC, IGPM e IPCA e da poupança.

*As condições e regras podem ser diferentes para cada benefício.

Acesse www.mutua.com.br/beneficios e confira as aplicações, particularidades e regulamentos de cada um.

CONFEA
Conselho Nacional de Registro de Engenheiros de Arquitetos



CREA-SP
Conselho Regional de Registro de Engenheiros de Arquitetos de São Paulo



MUTUA-SP
CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DO CREA

OBJETIVOS
DE SEGURANÇA E BEM-ESTAR
SUSTENTÁVEL

Av. Juscelino Kubitschek 1726, Cnjt 161, 163 e 164
Vila Olímpia - São Paulo-SP - CEP: 04.543-000
LIGUE 0800 161 0003

APRESENTAÇÃO IBAPE/SP

O **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP)** é entidade de classe sem fins lucrativos fundada em 15 de janeiro de 1979. Filiado ao IBAPE – Entidade Federativa Nacional, com representação no CREA/SP e relacionamento institucional com o CAU/SP, tem como objetivo principal a produção e a promoção do conhecimento da **Avaliação de Bens e Valoração Ambiental; Perícias de Engenharia, Arquitetura e Ambiental; Inspeção Predial e Perícias Trabalhistas.**

Produção que se dá por meio de proposituras de metodologias; procedimentos; estudos; normas próprias, além da participação ativa nas atividades promovidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); livros, cartilhas, entre tantas outras formas de publicações disponíveis na Biblioteca Virtual; trabalhos esses elaborados pelas câmaras técnicas (Avaliações, Perícias, Inspeção Predial, Ambiental e Engenharia de Segurança).

Em consonância com a produção, o IBAPE/SP zela pela **Promoção** desse conhecimento com a difusão de informações e avanços técnicos e tecnológicos das atividades profissionais que congrega e, conseqüentemente, pelo aprimoramento e valorização profissional de seus associados e em benefício da sociedade, com a realização de eventos e cursos, presenciais e virtuais, por meio da plataforma **IBAPE-SP Conecta**, além do curso de pós-graduação em parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie.

É formado por engenheiros, agrônomos e arquitetos urbanistas, pessoas físicas e jurídicas, dedicados às atividades de sua esfera de atuação no estado de São Paulo, âmbitos judicial, arbitral e extrajudicial, para os quais, além do conhecimento, preza pelo comportamento ético por meio de Código de Ética.

Conheça um pouco mais do IBAPE/SP em www.ibape-sp.org.br e em suas mídias sociais YouTube, Facebook, Instagram e LinkedIn.

PREFÁCIO

Com muita satisfação recebi o convite da presidência do IBAPE/SP para prefaciá-la esta excelente obra, que trata de importante tema: “Perícias judiciais de engenharia e arquitetura”.

Os autores da presente obra são engenheiros e arquitetos renomados e que se destacam na promoção do conhecimento técnico no ramo das avaliações e perícias. O trabalho sério desenvolvido pelo IBAPE/SP é, seguramente, reconhecido em todo o Estado de São Paulo e serve de referência técnica para todos os profissionais que atuam na área.

O IBAPE/SP busca sempre difundir as informações e os avanços técnicos e tecnológicos. Seu papel é fundamental no aprimoramento e valorização do profissional.

Esse trabalho é fruto de muito estudo e pesquisa. O IBAPE/SP traz ao público uma visão atual de que a prova técnica hoje tem avançado sobre novos objetivos relacionados: (i) à prevenção de conflitos; (ii) ao auxílio técnico para tomada de decisão. Trabalhos preventivos e de consultoria cada vez mais presentes no plano do direito de vizinhança; da entrega e do recebimento de obras; das vistorias e das constatações sobre espaços locáveis; das avaliações para garantias; dos estudos de viabilidade técnica e econômica de empreendimentos; das ratificações administrativas.

A presente cartilha aborda a questão técnica em diversos seguimentos, sempre com ênfase na aplicação das normas pertinentes definidas pela ABNT.

No primeiro capítulo, o IBAPE/SP discorre sobre aspectos básicos da perícia judicial. Trata, corretamente, da figura do perito como auxiliar do juízo e orienta como o ele deve agir em juízo na elaboração do laudo pericial, na estimativa dos valores dos seus honorários periciais, coleta de documentos, resposta aos quesitos e apresentação de esclarecimentos.

No segundo capítulo, discorreu-se sobre o perito e os assistentes técnicos. Tratou-se da necessidade do cadastramento no Portal de Auxiliares da Justiça, com a apresentação dos documentos para a comprovação da sua experiência técnica, formação profissional, habilitação legal e áreas de atuação. Discorreu-se também sobre as diferenças legais entre perito e assistente técnico.

No terceiro capítulo, o IBAPE/SP mostrou a preocupação com o desenvolvimento da boa perícia. Alinha a necessidade da identificação do cerne do trabalho técnico a partir da fixação judicial dos pontos controvertidos e dos quesitos que foram apresentados (esclarecedores e suplementares). Apresenta a preocupação corrente no sentido de que o laudo bem estruturado é aquele albergado pela clareza, objetividade e fundamentado de forma adequada tecnicamente.

No quarto capítulo, discorreu-se sobre os tópicos da estrutura do laudo, tudo a depender da espécie de perícia, da metodologia investigativa e do desenvolvimento do trabalho técnico. Observou-se que, invariavelmente, para cada espécie de perícia há uma sequência cabível e necessária para a fundamentação e precisão do trabalho pericial: (i) introdução; (ii) condições e limitações; (iii) desenvolvimento; (iv) relatório fotográfico; (v) conclusão; (vi) resposta aos quesitos formulados pelas partes; (vii) encerramento; (viii) anexos e apêndices.

No quinto capítulo, tratou-se da atuação do assistente técnico na apresentação do seu parecer técnico sobre o laudo. Vinculado aos interesses das partes, o assistente pode concordar com o laudo, concordar parcialmente ou discordar. Correta a advertência de que, optando-se por divergir das conclusões do perito, o assistente deve-se ater às questões técnicas do trabalho pericial desenvolvido, evitando-se defesas jurídicas, de direitos e responsabilidades da parte que representa, uma vez que isto não é técnico e, portanto, não deve constar no parecer sobre o Laudo.

No sexto capítulo, discorreu-se sobre os esclarecimentos periciais. Foi indicada a preocupação de que os esclarecimentos devam ser objetivos e claros e, preferencialmente, reportar-se ao próprio laudo, elaborado com as devidas explicações e fundamentações exigidas. Reconhece-se a possibilidade, de acordo com as críticas formuladas, de retificação ou complementação do Laudo. E mais: “destaca-se que, em caso de equívoco cometido na realização da perícia e na elaboração do laudo, o momento oportuno de se reconhecer o erro e retificar o trabalho realizado é nos esclarecimentos, em atendimento, também, ao Código de Ética do IBAPE/SP”.

No sétimo capítulo, a cartilha se debruça sobre os pontos importantes da perícia judicial envolvendo “vistoria”, abordando aspectos básicos: constatação, análise de conformidade e causalidade ou apuração de nexos causais. Observou-se, por oportuno: para cada modalidade de vistoria existem requisitos técnicos mínimos a serem obedecidos no desenvolvimento da prova pericial. Os requisitos são itens que medem a exatidão dos trabalhos e sua precisão, afastando questões subjetivas.

No oitavo capítulo, o IBAPE/SP escolheu tratar da perícia judicial envolvendo “avaliação”. Restou evidenciado nesse capítulo que a escolha da metodologia avaliatória deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Apontou métodos de avaliação: (i) método comparativo direto de dados de mercado; (ii) método evolutivo; (iii) método involutivo; (iv) método da capitalização da renda; (v) método da quantificação do custo. Restou claro também que o rol indicado não é taxativo. Faculta-se nessa seara o emprego de outras metodologias nas avaliações, em situações atípicas, desde que devidamente justificado.

No nono e último capítulo, discorre-se sobre a fixação dos honorários periciais. Assim, “para que a estimativa de honorários periciais seja elaborada pelo perito de forma transparente e fundamentada, esta deve apresentar escopo técnico dos trabalhos, requisitos necessários, justificativas e orçamentos complementares quando da necessidade de contratação pelo perito de serviços como ensaios tecnológicos, levantamentos topográficos, dentre outros. Eventualmente, pode incluir contratação de consultoria de profissionais de áreas diversas”. Temas correlatos foram também tratados: (i) composição do valor da remuneração dos honorários periciais; (ii) honorários periciais em ações com benefício de justiça gratuita.

Como se vê, a cartilha reúne de forma objetiva e direta a grande experiência dos autores nas suas respectivas áreas de atuação, transferindo ao leitor uma ferramenta segura, de grande conteúdo.

Estou convicto de que essa cartilha será valiosa para os engenheiros, arquitetos e agrônomos que necessitam de orientação qualificada para o desempenho de suas relevantes atividades profissionais.

Cumprimento o IBAPE/SP, mais uma vez, pelo competente, indispensável, sério e atual estudo que traz a público. Texto de qualidade e de leitura obrigatória.

Gilson Delgado Miranda

Doutor e mestre em Direito Processual Civil pela PUC/SP

Professor dos cursos de graduação, especialização e mestrado da PUC/SP

Vice-Diretor da Escola Paulista da Magistratura – EPM, biênio 2022/2023

Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
1. ASPECTOS BÁSICOS DA PERÍCIA JUDICIAL	13
2. O PERITO JUDICIAL E OS ASSISTENTES TÉCNICOS.....	15
3. PONTOS CONTROVERTIDOS FIXADOS PELO JUÍZO E QUESITOS	26
4. LAUDO PERICIAL.....	30
5. PARECER TÉCNICO SOBRE O LAUDO PERICIAL	37
6. ESCLARECIMENTOS PERICIAIS.....	39
7. PERÍCIA JUDICIAL ENVOLVENDO “VISTORIA”	41
8. PERÍCIA JUDICIAL ENVOLVENDO “AVALIAÇÃO”	44
9. HONORÁRIOS PERICIAIS	46
9.1 Composição do valor da remuneração dos honorários periciais	47
9.2 Honorários Periciais em Ações com Benefício de Justiça Gratuita	48
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	51

INTRODUÇÃO

A perícia de engenharia e arquitetura pode ser definida como atividade técnica realizada por profissional habilitado e desenvolvida de forma fundamentada em observância aos requisitos normativos para, isolada ou cumulativamente, averiguar e esclarecer fatos; constatar o estado do objeto pericial; verificar atendimento aos requisitos e padrões estabelecidos; apurar o nexo causal de determinado evento; avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

A perícia judicial é segmento específico da perícia de engenharia e arquitetura com finalidade de atender às demandas judiciais, constituída como “prova” nos termos do Artigo 464 do Código de Processo Civil (CPC). Essa prova técnica especificada na legislação é classificada em:

- Avaliação;
- Exame e
- Vistoria.

Complementarmente ao disposto no CPC, a visão contemporânea da Perícia de Engenharia na Construção Civil classifica as espécies de Perícia nas seguintes atividades profissionais:

- Avaliação;
- Exame;
- Vistoria;
- Possessória e Dominial e
- Avaliação (Apuração) de impactos em contratos de obras e serviços de construção civil.

Nesta visão, independentemente daquela como “prova técnica”, avança-se sobre novos objetivos relacionados com a prevenção de conflitos e o auxílio técnico para tomada de decisão. Exemplos desses trabalhos periciais preventivos e consultivos na área da Construção Civil são as vistorias de vizinhança; vistorias e procedimentos técnicos de entrega e recebimento de obras; vistorias de constatação sobre espaços locáveis; avaliações para garantias; estudos de viabilidade técnica e econômica de empreendimentos; retificações administrativas; dentre outros.

Tanto na prova indicada no CPC como na visão contemporânea da perícia, a avaliação envolve bens tangíveis ou intangíveis, podendo ser residenciais, comerciais, rurais e industriais, caracterizados por terrenos, construções, máquinas, equipamentos, empreendimentos, marcas, dentre outros.

A avaliação de bens, de seus frutos e direitos é definida na ABNT NBR 14563-1, Avaliações de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, como “análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes”. Além da norma ABNT NBR 14653-1, subsidiariamente, a avaliação está definida e detalhada na Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP e em outras publicações técnicas relacionadas.

Já a vistoria como prova técnica se caracteriza em segmentos, de acordo com sua finalidade e objetivo, a saber: vistoria de constatação; vistoria para avaliação comparativa de conformidade e vistoria de causalidade ou para apuração de nexos causais, com desdobramentos na identificação e apuração de avarias e danos decorrentes, seus reparos e valores correspondentes.

Em relação à vistoria, suas definições, conceitos, procedimentos e requisitos técnicos estão detalhados na ABNT NBR 13752: Perícias de engenharia na construção civil, como também na Norma Básica de Perícias do IBAPE/SP e em outras normas do IBAPE/SP, específicas e relacionadas com Vistoria de Vizinhança e procedimento técnico de Recebimento e Entrega de Obras na construção civil.

As avaliações e as vistorias, normalmente, apresentam-se como perícia judicial em ações de Produção Antecipada de Prova, Nunciação de Obra Nova, Execução, Cobrança, Obrigação de Fazer, Indenização, Desapropriação, dentre outras.

Já a prova técnica envolvendo possessória e dominial é específica nas ações de Reintegração de Posse, Usucapião, Demarcatórias, Esbulho Possessório, dentre outras. Esta prova possui finalidades e objetivos específicos relacionados com a identificação, descrição das características físicas e dimensionais do terreno e de seus confrontantes, assim como constatação da existência ou não de benfeitorias edificadas ou implantadas no local estudado. Entre seus objetivos e finalidades, ainda, este tipo de prova técnica pode incluir análises sobre requisitos de propriedade, de domínio, de posse e da ocupação real ou da situação fática do terreno em comparação com aquilo que se apresenta nos autos do processo judicial.

A citada prova pericial que versa os artigos 464 a 480 do CPC, ou simplesmente perícia, é

demandada quando o fato em discussão envolve matéria técnica na qual o Magistrado, por não possuir conhecimento específico, nomeia profissional habilitado com formação especializada no assunto, denominado “perito judicial”!

Quando da nomeação pelo juízo de um perito, é facultada às partes envolvidas a indicação de profissional técnico de sua confiança, denominado assistente técnico.

É esperado que a prova técnica, ou perícia judicial, seja fundamentada por conhecimento técnico e científico em observância às normas técnicas brasileiras e aos requisitos e procedimentos técnicos necessários para sua exatidão, precisão e menor grau de subjetividade.

Para tanto, destacam-se normas aplicáveis às atividades das avaliações e vistorias:

- ABNT NBR 13752: Perícias de engenharia na construção civil;
- ABNT NBR 14653: Avaliação de bens e suas partes:
 - Parte 1: Procedimentos gerais;
 - Parte 2: Imóveis urbanos;
 - Parte 3: Imóveis rurais;
 - Parte 4: Empreendimentos;
 - Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
 - Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
 - Parte 7: Patrimônios históricos.

Além das normas ABNT, o IBAPE/SP possui conjunto normativo e estudos técnicos publicados, que completam o conhecimento técnico específico para essas atividades. Seguem citadas algumas dessas publicações:

- Norma Básica de Perícias de Engenharia;
- Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos;

- Procedimentos para Aplicação de Fatores;
- Estudo de Fatores de Homogeneização de Terrenos Urbanos;
- Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (VEIU);
- Índice Unidade Padronizada (IUP)¹;
- Estudos para Avaliação de Imóveis Urbanos – Método Involutivo;
- Estudo da Taxa de Rendimento;
- Taxas Internas de Retorno (TIR) para empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de São Paulo/SP;
- Avaliações: O que é e como contratar;
- Acessibilidade na Perícia de Edificações;
- Estudo de Viadutos;
- Norma de Valoração de Áreas Ambientais;
- Avaliação de Ativos Biológicos a Valor Justo;
- Glossário de Terminologias do IBAPE/SP;

Dentre outras disponíveis no website www.ibape-sp.org.br.

¹ Estudo que subsidia a avaliação do valor de mercado para as tipologias construtivas de apartamentos e de escritórios com o emprego do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, seja com o uso do tratamento científico ou do tratamento por fatores dos dados e informações coletadas na pesquisa de mercado realizada.

O estudo sobre unidades padronizadas (IUP) derivou do estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (VEIU), que empregou o conceito do Método Evolutivo (avaliação da parcela do valor de terreno somada com a parcela do valor das benfeitorias) para expressar seus resultados, o que se mostrou tecnicamente inadequado para o caso das unidades padronizadas, então objeto do estudo IUP que observa o Método Comparativo Direto.

1. ASPECTOS BÁSICOS DA PERÍCIA JUDICIAL

A perícia judicial ou prova pericial possui artigos no CPC com aspectos importantes a serem observados pelo perito judicial, ou perito nomeado pelo Juízo, em todo desenvolvimento de seu trabalho, independentemente dos fatos, do objetivo e da finalidade da perícia.

O perito judicial é auxiliar do Juízo e deve trabalhar de forma técnica fundamentada, equidistante e transparente em todas as etapas e fases de seu trabalho, sejam estas preliminares ou não.

Neste sentido, o trabalho pericial como um todo não consiste apenas na emissão do laudo. A perícia se inicia desde o momento da nomeação do perito pelo Magistrado, quando é intimado para estimar o valor da sua remuneração ou estimativa do valor dos honorários periciais (provisórios ou definitivos).

A estimativa de honorários é a primeira oportunidade do perito compreender o objeto, objetivo e a finalidade da perícia, tal que isto deve ser considerado para fundamentar seu orçamento de honorários com detalhamento das etapas e dos documentos necessários. Também, neste momento, o perito pode informar ao Juízo quaisquer restrições e observações sobre o desenvolvimento da perícia ou, nos termos do artigo 467 do CPC, escusar-se da designação pericial. Vide Capítulo 2 desta publicação.

No curso do trabalho pericial e após a apresentação da estimativa de honorários, o perito pode ainda ser intimado para esclarecer dúvidas ou impugnações sobre o valor da remuneração orçada e sobre o escopo apresentado.

Com as questões sobre o valor dos honorários elucidadas, portanto, haverá decisão para o chamado “início dos trabalhos periciais”. Entretanto, note-se, o trabalho de fato já começou.

A partir desta decisão judicial, o perito deve agendar data e hora para início efetivo dos trabalhos. Neste ato é conveniente que já tenha verificado com os assistentes técnicos indicados pelas partes a possibilidade deste agendamento, a fim de evitar atrasos e solicitações de mudanças de datas, além de permitir o efetivo acompanhamento de seu trabalho de forma transparente e equidistante, nos termos dos artigos 466 e 474 do CPC.

Ainda no curso da perícia e antes da entrega do laudo, caso seja necessário, o perito pode reforçar pedido de documentos às partes, comunicar o andamento dos trabalhos ao Juízo e, também, justificar e expor a necessidade de eventual contratação de serviços complementares ou específicos, especialmente relacionados com terceiros (contratação de ensaios laboratoriais não previstos inicialmente, levantamento planimétrico, dentre outros).

Após o desenvolvimento de todas as etapas previstas e a entrega do laudo, o trabalho pericial continua e o perito deverá se manifestar sobre os pareceres técnicos dos assistentes das partes, esclarecer eventuais impugnações e responder aos quesitos explicativos ou elucidativos, se solicitado.

Somente quando todos os esclarecimentos periciais forem prestados pelo perito e o Magistrado entender encerrada a fase probatória é que efetivamente o trabalho pericial estará finalizado.

Para o bom cumprimento de todas as fases da perícia judicial, os capítulos seguintes desta publicação destacam alguns artigos do CPC, que devem ser de conhecimento e observados pelo perito judicial.

2. O PERITO JUDICIAL E OS ASSISTENTES TÉCNICOS

Como apresentado no Capítulo 1, o perito judicial é designado como “Auxiliar da Justiça” para subsidiar o Magistrado no deslinde de casos nos quais sua expertise técnica se faça necessária e imprescindível. Para tanto, sua atribuição profissional deve ser condizente com sua habilitação legal, considerada a natureza da perícia, seu objeto, objetivo e finalidade.

Em atenção ao exposto, destaca-se o artigo 156 do CPC:

Art. 156: O juiz nomeará perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico.

§ 1º Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado.

§ 2º Para formação do cadastro, os tribunais devem realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados.

§ 3º Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas para manutenção do cadastro, considerando a formação profissional, a atualização do conhecimento e a experiência dos peritos interessados.

§ 4º Para verificação de eventual impedimento ou motivo de suspeição, nos termos dos arts. 148 e 467, o órgão técnico ou científico nomeado para realização da perícia informará ao juiz os nomes e os dados de qualificação dos profissionais que participarão da atividade.

§ 5º Na localidade onde não houver inscrito no cadastro disponibilizado pelo tribunal, a nomeação do perito é de livre escolha pelo juiz e deverá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento necessário à realização da perícia.

Para que um profissional possa atuar na esfera judicial e ser nomeado como perito, este deve se cadastrar no Portal de Auxiliares da Justiça no Tribunal de seu estado¹. Neste cadastro, o perito apresenta documentos que comprovam sua experiência técnica, formação profissional, habilitação legal e áreas de atuação para possibilitar análise transparente e completa do Magistrado e das partes, quando de sua nomeação.

Além disto, é necessário que o profissional tenha certificação digital, que proporcionará seu acesso e peticionamento eletrônico nos autos do processo em que for nomeado perito. O certificado digital confere assinatura às diversas petições necessárias como também ao laudo e esclarecimentos.

Importante consignar que o fato do profissional estar cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça e constar em lista como apto a ser nomeado não o intitula “perito judicial”. Somente quando o profissional for nomeado por um Magistrado para uma determinada perícia nos autos de um processo judicial é que assume a função de “perito judicial” temporariamente, enquanto sua nomeação no caso específico se mantiver necessária.

Logo, o profissional que atua em Perícias Judiciais “não é” perito judicial, ele “está” perito judicial enquanto sua nomeação for mantida pelo Juízo e a prova em questão estiver em curso.

A nomeação não confere ao perito novas atribuições à sua formação ou título profissional. Assim, é imprescindível que o perito observe se a perícia para a qual foi nomeado versa sobre assunto de sua habilitação profissional, especificada pela legislação competente. Se a perícia versar sobre matéria para a qual não está habilitado, o perito deve declinar por meio de petição e de forma justificada em atenção à legislação competente e ao exercício legal da profissão.

Para casos de perícias judiciais que demandam formação de equipe multidisciplinar ou envolvam temas técnicos muito específicos, cabe ao perito nomeado informar ao Magistrado a necessidade de contratação da equipe e, preferencialmente, já detalhar e considerar isto na estimativa de honorários.

Por outro lado, na mesma situação, o próprio Magistrado pode nomear mais de um perito judicial nos termos do artigo 475 do CPC, a saber: “Tratando-se de perícia complexa que

¹ Em atendimento à Resolução nº 233 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), Provimentos CSM 2306/2015 e CSM 2427/2017 do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG 29/2017 da Corregedoria Geral de Justiça – TJSP, ou outros vigentes à época.

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.”

Frente a uma nomeação, o CPC faculta ao perito a possibilidade de declinar da honrosa função nos termos que seguem:

Art. 467. O perito pode escusar-se ou ser recusado por impedimento ou suspeição.

Parágrafo único. O juiz, ao aceitar a escusa ou ao julgar procedente a impugnação, nomeará novo perito.

Uma possibilidade trazida pelo artigo 471 do CPC é a indicação pelas partes de forma consensual do perito, observado o que segue:

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.

O perito judicial, nomeado pelo Juízo ou indicado de forma consensual pelas partes, pode ser substituído pela ausência de conhecimento técnico sobre a matéria objeto da Perícia, ou por deixar de cumprir seu encargo nos termos do artigo 468 do CPC:

Art. 468. O perito pode ser substituído quando:

I – faltar-lhe conhecimento técnico ou científico;

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

No caso específico do inciso II do artigo 468, o Juiz comunicará o fato ao respectivo órgão de classe do perito e ainda poderá impor multa, dentre outras medidas:

§ 1º 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.

§ 2º O perito substituído restituirá, no prazo de 15 (quinze) dias, os valores recebidos pelo trabalho não realizado, sob pena de ficar impedido de atuar como perito judicial pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 3º Não ocorrendo a restituição voluntária de que trata o § 2º, a parte que tiver realizado o adiantamento dos honorários poderá promover execução contra o perito, na forma dos Art. 513 e seguintes deste Código, com fundamento na decisão que determinar a devolução do numerário.

Para que não haja substituição do perito em razão do descumprimento de prazos, e conseqüente comunicação deste fato pelo Juízo ao respectivo conselho profissional, importante solicitar antecipadamente, por meio de petição, a dilação de prazo de forma justificada, o que em geral é deferido pelo Magistrado nos termos do artigo 476 do CPC.

Art. 476. Se o perito, por motivo justificado, não puder apresentar o laudo dentro do prazo, o juiz poderá conceder-lhe, por uma vez, prorrogação pela metade do prazo originalmente fixado.

Conforme citado no Capítulo 1, e em observância ao artigo 465 do CPC, o trabalho do perito judicial se inicia com a decisão de sua nomeação publicada para realizar a perícia solicitada por uma ou ambas as partes, pelo próprio Magistrado ou pelos demais interessados, como Procuradoria de Justiça e Defensoria Pública: “Art. 465. O juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia e fixará de imediato o prazo para a entrega do laudo.”

Com a intimação do perito da sua nomeação, o profissional deverá:

- Verificar se os autos do processo são digitais ou físicos e em caso de autos físicos efetuar carga em cartório;
- Se digital, por meio de certificação digital ou senha fornecida pelo ofício no qual foi nomeado, acessar os autos pelo site do Tribunal de Justiça² correspondente;

² No caso de São Paulo, <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do?gateway=true#> (acesso em 04/04/2022).

- Leitura integral dos autos do processo;
- Ter conhecimento do teor da decisão na qual consta sua nomeação, pontos controvertidos fixados pelo Juízo, objetivo e finalidade da prova pericial;
- Ter conhecimento dos quesitos formulados pelas partes, quando existentes, e, caso ainda não juntados nos autos do processo, aguardar sua juntada.

A nomeação do perito é acompanhada do pedido para estimar seus honorários profissionais (alínea I, § 2º do artigo 465 do CPC), a fim de cumprir o encargo. Ainda, é possível que exista fixação de verba provisória ao trabalho pericial com a solicitação de início imediato do trabalho, após comprovação e certificação de depósito nos autos do processo.

De acordo com o citado no Capítulo 1, a estimativa de honorários por parte do perito deve ser desenvolvida após estudo minucioso dos autos do processo e dos quesitos das partes apresentados. Para tanto, ainda, recomenda-se observar o disposto no Capítulo 9 desta publicação.

Quando da estimativa de honorários ou do início dos trabalhos periciais, o perito deverá indicar formalmente os documentos necessários para o desenvolvimento da perícia, requerendo pela sua entrega com prazo determinado.

Para início dos trabalhos periciais efetivamente, o perito deve aguardar decisão que assim o determine e conferir se todas as etapas processuais anteriores foram cumpridas pelas partes, como a entrega de documentos requeridos, o depósito de honorários fixados, dentre outras.

Quando da nomeação do perito judicial, o Magistrado faculta às partes a indicação de assistentes técnicos e formulação de quesitos em observância ao § 1º do artigo 465 do CPC:

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.

Em atendimento ao Princípio do Contraditório³, as partes têm o direito de indicar assistentes técnicos como seus auxiliares e para o acompanhamento integral da produção da prova pericial. Também, poderão formular quesitos pertinentes e relevantes à prova, vide Capítulo 3 desta publicação.

Os assistentes técnicos devem auxiliar o perito judicial na apuração dos fatos, fornecendo informações, documentos, dentre outros itens para subsidiar o desenvolvimento da perícia.

Quando da indicação de assistentes técnicos e após intimação para início dos trabalhos, o perito deverá agendar formalmente uma data, hora e local em atendimento ao artigo 466 § 2º do CPC, o qual determina que: “O perito deve assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, comprovada nos autos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias”.

Neste sentido, é recomendável que o perito entre em contato com os assistentes técnicos antes de formalizar o agendamento do início da perícia⁴.

As partes devem tomar ciência do início dos trabalhos periciais, quando da certificação da publicação pelo cartório do agendamento indicado pelo perito, de acordo com o artigo 474 do CPC: “As partes terão ciência da data e do local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova.”

Em reforço ao apresentado, importante que os assistentes técnicos, comprometidos com a apuração dos fatos, forneçam ao perito judicial os documentos técnicos citados ou necessários para subsidiar as respostas aos quesitos formulados pelas partes. Na prova pericial, é comum que alguns quesitos careçam de subsídios documentais. Assim, sem estes documentos, restará prejudicada a análise pericial e a resposta aos quesitos formulados.

Os assistentes técnicos não estão vinculados eletronicamente aos autos do processo judicial em referência, diferentemente do perito judicial. Assim, é facultado às partes requerer a expedição de senha eletrônica específica para seu assistente técnico para permitir o acesso aos autos do processo. Outra alternativa é dar plena ciência dos autos aos assistentes técnicos, com o fornecimento pela parte dos principais documentos e peças processuais.

³ Direito constitucional que assegura às Partes o contraditório e a ampla defesa com os meios e recursos necessários (Constituição Federal, artigo 5º, inciso LV).

⁴ Para agilizar a comunicação entre o Perito Judicial e os Assistentes Técnicos, recomenda-se aos advogados indicar os dados completos desses profissionais quando da sua indicação.

Após o desenvolvimento e realização de diligências, vistorias, estudos, análises e elaboração do laudo, o perito judicial protocola este documento por meio de peticionamento eletrônico (se autos digitais) ou no setor de protocolo do fórum do respectivo estado (se autos físicos). Em caso de peticionamento eletrônico, este deve ser realizado no Portal de Serviços do Tribunal de Justiça estadual.

Com a entrega do laudo, as partes são intimadas para se manifestarem sobre este documento. Em caso da indicação de assistentes técnicos pelas partes, estes elaboram seus pareceres sobre o trabalho pericial desenvolvido e consubstanciado no laudo, fornecendo pontos de concordância ou discordância técnica para subsidiar eventuais pedidos de esclarecimentos periciais e impugnações.

Os pareceres produzidos pelos assistentes técnicos devem possuir fundamentação técnica, conforme detalhados nos Capítulo 5 desta publicação.

Após as manifestações das partes sobre o laudo pericial, o perito poderá ser intimado a prestar esclarecimentos técnicos às críticas e impugnações elaboradas pelas partes, vide Capítulo 6 desta publicação.

Ultrapassadas todas as manifestações das partes e esclarecimentos periciais, o Magistrado encerrará a prova pericial.

De acordo com o artigo 479 do CPC, a sentença judicial pode considerar ou não o disposto no laudo pericial:

Art. 479. O juiz apreciará a prova pericial de acordo com o disposto no art. 371⁵, indicando na sentença os motivos que o levaram a considerar ou a deixar de considerar as conclusões do laudo, levando em conta o método utilizado pelo perito.

Quando a prova pericial não for conclusiva ou suficientemente esclarecedora, o artigo 480 do CPC prevê a realização de uma segunda perícia, com nomeação de novo perito. Entretanto, esta segunda perícia não substitui a primeira.

Art. 480. O juiz determinará, de ofício ou a requerimento da parte, a realização de nova perícia quando a matéria não estiver suficientemente esclarecida.

⁵ “Art. 371. 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.”

§ 1º A segunda perícia tem por objeto os mesmos fatos sobre os quais recaiu a primeira e destina-se a corrigir eventual omissão ou inexatidão dos resultados a que esta conduziu.

§ 2º A segunda perícia rege-se pelas disposições estabelecidas para a primeira.

§ 3º A segunda perícia não substitui a primeira, cabendo ao juiz apreciar o valor de uma e de outra.

Em complemento ao já exposto sobre a nomeação como Perito Judicial, o profissional deve observar se há motivos de impedimento ou de suspeição para sua atuação como perito judicial, em atendimento aos artigos 148 e 467 do CPC:

Art. 148. Aplicam-se os motivos de impedimento e de suspeição:

I – ao membro do Ministério Público;

II – aos auxiliares da justiça;

[...]

Art. 467. O perito pode escusar-se ou ser recusado por impedimento ou suspeição.

Parágrafo único. O juiz, ao aceitar a escusa ou ao julgar procedente a impugnação, nomeará novo perito.

Os motivos de impedimento e suspeição aplicáveis ao perito judicial estão expressos no CPC do artigo 144 ao artigo 146, condições estas dispostas, também, aos juízes e membros do Ministério Público.

Resumidamente, os motivos de impedimento do Auxiliar da Justiça observam as seguintes situações:

- Em que interveio no processo como mandatário da parte ou que prestou depoimento como testemunha;
- Quando no processo a que foi nomeado estiver postulado como juiz, defensor público, advogado ou membro do Ministério Público, seu cônjuge ou companheiro, ou qualquer parente consanguíneo ou afim em linha reta ou colateral até o terceiro grau;

- Esse impedimento também se aplica quando no quadro do escritório de advocacia da parte exista advogado que individualmente ostente essa condição descrita, mesmo que não intervenha diretamente no processo;
- Quando ele próprio for parte no processo a que foi nomeado, seu cônjuge ou companheiro, ou parente consanguíneo ou afim em linha reta ou colateral até o terceiro grau;
- Quando for sócio ou membro de direção ou de administração de pessoa jurídica parte no processo;
- Quando for herdeiro presuntivo, donatário ou empregador de qualquer das partes;
- Quando possuir relação de emprego ou decorrente de contrato de prestação de serviço com a parte, inclusive se for empresa do segmento das instituições de ensino, escolas, faculdades ou universidades;
- Quando a parte for cliente do escritório de advocacia de seu cônjuge, companheiro ou parente consanguíneo ou afim em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, mesmo que patrocinado por advogado de outro escritório;
- Quando promover ação contra a parte ou seu advogado.

Os motivos de suspeição do perito, resumidamente, decorrem das seguintes situações:

- Quando for amigo íntimo ou inimigo do juiz, de qualquer das partes ou de seus advogados;
- Quando receber presentes de pessoas que tiverem interesse na causa antes ou depois da sua nomeação;
- Quando qualquer parte for sua credora ou devedora, de seu cônjuge ou companheiro ou de parentes destes, em linha reta até o terceiro grau;
- Quando for interessado no julgamento do processo em favor de qualquer parte.

Deve-se lembrar, também, que o perito judicial está sujeito ao artigo 158 do CPC, que dispõe sobre “falsa perícia” nos termos que seguem:

Art. 158. O perito que, por dolo ou culpa, prestar informações inverídicas responderá pelos prejuízos que causar à parte e ficará inabilitado para atuar em outras perícias no prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, independentemente das demais sanções previstas em lei, devendo o juiz comunicar o fato ao respectivo órgão de classe para adoção das medidas que entender cabíveis.

Além das sanções previstas no artigo 158 do CPC, e na confirmação de “falsa perícia”, o auxiliar da justiça também está sujeito às penalidades previstas no artigo 342 do Código Penal (CP)⁶, uma vez que “falsa perícia” é considerada crime e agrava-se quando da comprovação do disposto parágrafo 1º do artigo citado.

Art. 342. Fazer afirmação falsa, ou negar ou calar a verdade como testemunha, perito, contador, tradutor ou intérprete em processo judicial, ou administrativo, inquérito policial, ou em juízo arbitral:

Pena - reclusão, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa

§ 1º As penas aumentam-se de um sexto a um terço, se o crime é praticado mediante suborno ou se cometido com o fim de obter prova destinada a produzir efeito em processo penal, ou em processo civil em que for parte entidade da administração pública direta ou indireta.

Importante destacar que o parágrafo 2º do artigo 342 do CPC dispõe sobre a retratação ou declaração de verdade por parte do auxiliar da justiça em casos de “falsa perícia”:

§ 2º O fato deixa de ser punível se, antes da sentença no processo em que ocorreu o ilícito, o agente se retrata ou declara a verdade.

Considerado o disposto no artigo 158 do CPC sobre a prestação de informações inverídicas por dolo ou culpa do perito, ressalta-se a importância dos esclarecimentos técnicos periciais e retificação fundamentada do laudo, quando necessária e devidamente demonstrada.

A “falsa perícia” a que se refere o CPC e o CP relaciona-se, exclusivamente, ao fato de o perito prestar informação inverídica acerca da apuração de fatos e suas análises.

Esclarece-se, entretanto, que não cabe ao perito judicial apurar a autenticidade e veracidade de documentos apresentados nos autos do processo ou à perícia, salvo se isto for objeto de seu trabalho. Logo, se estes documentos fornecidos não possuírem informações verdadeiras, isto pode conduzir para análises periciais distorcidas e inverídicas. Nestes casos, o perito não pode ser acusado de “falsa perícia”.

Os assistentes técnicos não estão sujeitos ao impedimento ou suspeição e às penalidades previstas no artigo 158 do CPC sobre “falsa perícia”. Também não estão diretamente sujeitos ao artigo 342 do CP, entretanto, possuem o dever moral e técnico na apuração da verdade dos

⁶ Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.

fatos durante a realização da prova pericial, observada que sua função é auxiliar as partes, mas também o próprio perito.

Neste sentido, tanto o perito como os assistentes técnicos associados do IBAPE/SP estão sujeitos ao Código de Ética Profissional do IBAPE/SP, que estabelece deveres aos profissionais de engenharia e arquitetura no desempenho de serviços.

Seguem pontos expressos neste Código:

- “Abster-se de praticar ou contribuir para que se pratiquem injustiças contra colegas e velar para que não se pratiquem atos que, direta ou indiretamente, possam prejudicar seus interesses profissionais” (item 3º), destacando o respeito ao direito autoral; aos colegas de profissão, renegando qualquer falsidade ou malícia que possa prejudicar sua reputação ou atividade; não reprodução de trabalhos de terceiros sem a devida citação e autorização expressa do autor;”
- “Abster-se de solicitar, ou submeter à apreciação de terceiros, propostas que contenham condições que possam representar competição de preços por serviços profissionais de igual teor” (item 4º);”
- “Exercer o trabalho profissional com lealdade, dedicação e honestidade e com espírito de justiça e equidade para com seus solicitantes” (item 4º);”
- “Como Perito Judicial observar as normas e obrigações morais pertinentes” (item 6º), destacando: usar informações e fatos efetivamente verificados em vistoria e estudados; usar a melhor técnica e ser imparcial; aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado; renunciar remunerações excessivas ou inadequadas aos serviços; atuar com lisura e transparência junto aos participantes da lide, sem se beneficiar de sua função; aceitar a assessoria dos Assistentes Técnicos e os argumentos e documentos oferecidos; se pertinente, fornecer aos Assistentes Técnicos arquivo digital do Laudo; não transferir perícias inteiramente a terceiros; recusar a nomeação de Perito Judicial em processos ainda não julgados nos quais tenha ligação profissional com alguma das partes (além dos demais itens relativos a impedimentos);”
- “Como Assistente Técnico em processo judicial, assessorar de direito a parte que o indicou, mas de fato e, em primeiro lugar, à justiça e à verdade, contribuindo para que o resultado da perícia resulte na expressão desta” (item 7º), destacando: auxiliar o perito nos estudos e diligências, fornecendo informações, documentos de seu conhecimento; recusar a contratação de Assistente Técnico de Parte de processos ainda não julgados, em que tenha funcionado como Perito Judicial.”

3. PONTOS CONTROVERTIDOS FIXADOS PELO JUÍZO E QUESITOS

Os pontos controvertidos são itens e questionamentos fixados pelo Magistrado para elucidar aspectos técnicos e itens de interesse da causa, que carecem de prova técnica.

Usualmente, apresentam-se com a nomeação do perito judicial em despacho saneador nos autos do processo. Trata-se de pontos relevantes à prova pericial e que, normalmente, fixam seus objetivos e finalidade.

Já os quesitos são perguntas ou questionamentos formulados pelas partes com objetivos diversos de esclarecer, confirmar, explicar, detalhar, apurar fatos por elas defendidos, ou que careçam da prova pericial para seu correto entendimento e esclarecimento.

Os quesitos, ainda, podem ser classificados em preliminares, esclarecedores e suplementares.

Os **quesitos preliminares** (ou simplesmente quesitos) objetivam instruir a perícia a ser realizada. São formulados pelas partes após a nomeação do perito pelo Magistrado e antes do início dos trabalhos periciais nos termos da alínea III do Parágrafo 1º do artigo 465 do CPC:

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. [...]

(Grifa-se.)

Os quesitos preliminares, assim como os pontos controvertidos, também fixam objetivos e finalidades à prova pericial e é recomendável seu conhecimento pelo perito antes de sua estimativa de honorários, caso contrário poderá existir algum item do escopo da Perícia desconsiderado.

Os **quesitos esclarecedores** (ou explicativos) objetivam esclarecer itens do Laudo Pericial que não estão suficientemente claros ou que não foram compreendidos pelas partes, não introduzindo novas etapas ao trabalho desenvolvido, novas diligências ou novos estudos além daqueles realizados e apresentados no Laudo ¹.

Os quesitos esclarecedores podem ser apresentados pelas partes nas suas manifestações acerca do Laudo, mas também podem ser apresentados para resposta em audiência de instrução e julgamento (artigo. 477 do CPC), se assim determinado. É recomendável que o perito compareça na audiência com todos os quesitos respondidos por escrito.

Os **quesitos suplementares** (ou complementares) objetivam suscitar análise sobre item não considerado nos quesitos preliminares ou, ainda, relacionado com fato novo ou complementar à Perícia, conforme artigo 469 do CPC:

Art. 469. As partes poderão apresentar quesitos suplementares durante a diligência, que poderão ser respondidos pelo perito previamente ou na audiência de instrução e julgamento. [...] (Grifa-se).

Nestes casos, é recomendado que o perito indique o novo escopo dos trabalhos periciais e fundamente a complementação de valor dos honorários periciais inicialmente fixados, vide Capítulo 9 desta publicação.

De acordo com a Alínea IV do artigo 473 do CPC, as respostas aos pontos controvertidos, fixados pelo Magistrado, e aos quesitos, formulados pelas partes e deferidos pelo Magistrado, são parte integrante do laudo pericial. Logo, deve-se esclarecer que as respostas não consistem no laudo em si, que deve possuir outros tópicos essenciais para sua exatidão, precisão e fundamentação. Vide Capítulo 4 desta publicação.

Art. 473: O laudo pericial deverá conter:

I – a exposição do objeto da perícia;

II – a análise técnica ou científica realizada pelo perito;

¹ Disponível em <https://jus.com.br/artigos/37167/caracteristicas-dos-quesitos-no-processo-civil-breves-comentarios-sobre-as-especies-finalidades-e-preclusao-em-pericias-judiciais#:~:text=A%20leitura%20dos%20dispositivos%20processuais,suplementares%20e%20quesitos%20de%20esclarecimento>. Acesso em 31/08/2022.

III – a indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;

IV – resposta conclusiva a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

Grifa-se.

Todas as respostas, portanto, devem estar fundamentadas de forma objetiva e seu detalhamento deve estar contido no desenvolvimento do corpo do Laudo, assim como nas suas conclusões.

Ainda, deve-se destacar o parágrafo 2º do artigo 473 do CPC: “É vedado ao perito ultrapassar os limites de sua designação, bem como emitir opiniões pessoais que excedam o exame técnico ou científico do objeto da perícia.”

Neste sentido, quesitos que não sejam de cunho técnico ou relacionados ao objeto, objetivo e finalidade da prova podem ser indeferidos. O artigo 470 do CPC reza que incumbe ao Juízo o indeferimento de quesitos impertinentes, requerido ou não pelas partes.

Art. 470. Incumbe ao juiz:

I – indeferir quesitos impertinentes;

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

(Grifa-se)

A impertinência dos quesitos formulados pelas partes pode ainda ser apontada pelo perito, quando de sua estimativa de honorários, principalmente quando não estiverem relacionados com o objeto, objetivo e finalidade da prova pericial. Evidentemente isto será ainda esclarecido pelas partes e analisado pelo Juízo, que poderá indeferir ou não os quesitos apontados pelo perito.

Evidentemente, quesitos indeferidos não são considerados no desenvolvimento da prova e no laudo pericial.

Entretanto, existem situações em que há impossibilidade de resposta ao quesito deferido. Alguns destes casos estão relacionados à ausência de documentos solicitados ou, ainda,

à ocorrência de algum inconveniente durante o desenvolvimento da perícia. Quaisquer que sejam as justificativas de impossibilidade de respostas aos quesitos deferidos, estas devem estar expressas no laudo de forma fundamentada.

Cabe ao perito judicial responder os quesitos de forma clara, objetiva, completa e com a devida fundamentação técnica, atendo-se apenas ao que foi solicitado ou perguntado e, salvo exceções, evitar remeter respostas ao corpo do laudo.

Os assistentes técnicos podem auxiliar as partes na formulação dos quesitos de real interesse à parte contratante, pertinentes aos aspectos técnicos da prova pericial.

4. LAUDO PERICIAL

São várias as definições de laudo nas principais normas e publicações técnicas brasileiras, com destaque para as definições contidas no Glossário de Terminologias do IBAPE/SP:

Laudos: Documento técnico científico elaborado por profissional habilitado, no qual são consignados o desenvolvimento, a análise e a conclusão de um trabalho, de forma escrita e fundamentada, em conformidade com as normas aplicáveis.

Laudos de avaliação: Documento técnico-científico elaborado por profissional da Engenharia de Avaliações, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, para avaliar o bem.

O laudo é documento eminentemente técnico e deve ser bem fundamentado por meio de uma narrativa estruturada de forma lógica, condizente com o objeto, objetivo e finalidade da perícia e com o encadeamento de fatos e de ideias, ou seja, com início, meio e fim.

A definição dos tópicos da estrutura do laudo depende da espécie de perícia, da metodologia investigativa e do desenvolvimento do trabalho técnico demandado, pois para cada espécie de perícia há uma sequência lógica cabível e necessária para a fundamentação e precisão do trabalho pericial.

Entretanto, alguns tópicos da estrutura de um laudo¹ são inerentes a qualquer perícia com destaque para:

- **Introdução** (também denominada “Preliminares”, “Proêmio”, etc.)

Este é o tópico do laudo no qual é descrito e detalhado o objeto, o objetivo e a finalidade da perícia, informações sobre a data da vistoria e seus participantes, dentre outros aspectos preliminares que descrevam os pontos controvertidos e itens de estudo.

¹ Os tópicos indicados são temas que, costumeiramente, são abordados na estrutura de um laudo, divididos em quantos itens se fizerem necessários para sua melhor redação.

▪ **Condições e Limitações**

Sempre que houver, destacar eventuais ressalvas, pressupostos e fatores limitantes ao trabalho pericial.

▪ **Desenvolvimento** (dividido em tantos itens e subitens que se fizerem necessários)

Nesta parte do laudo, recomenda-se a descrição e caracterização completa do objeto da perícia; apresentação da anamnese e relato dos fatos; desenvolvimento da metodologia adotada; análises (fatos, documentos, contratos, legislações, normas, projetos, dentre outros); resultados; cálculos; etc.

▪ **Relatório Fotográfico**

De acordo com a espécie de perícia realizada, as fotografias obtidas na vistoria poderão ser inseridas no laudo em item específico; dispostas juntamente à narrativa; ou, ainda, o relatório fotográfico ser apresentado em apenso (em caso de número elevado de fotografias).

▪ **Conclusão**

Recomenda-se incluir todas as explicações e detalhamentos sobre os pontos controversos fixados pelo Magistrado e outros itens de relevância técnica ao entendimento do objetivo da perícia, entretanto, de forma objetiva e concisa.

▪ **Respostas aos quesitos formulados pelas partes**

As respostas aos quesitos devem estar contidas no corpo do laudo e devem ser objetivas e devidamente fundamentadas.

▪ **Encerramento**

Tópico relacionado ao fechamento do trabalho, que deve conter data, qualificação completa e assinatura do perito.

▪ **Anexos² e Apêndices³**

Os anexos e apêndices devem existir para apresentação de detalhamentos específicos sobre aquilo que está expresso no laudo. Neste sentido, podem conter cálculos, pesquisas, planilhas em geral, dentre outros documentos, inclusive fornecidos pelas partes.

² Quando se junta documentos não produzidos pelo autor do trabalho. Exemplo: matrícula junto ao oficial de Registro de Imóveis (fonte ABNT NBR 14724: Informação e documentação – Trabalhos acadêmicos – Apresentação).

³ Quando se junta documentos produzidos pelo autor do trabalho. Exemplo: memória de cálculo (fonte ABNT NBR 14724: Informação e documentação – Trabalhos acadêmicos – Apresentação).

Observadas as espécies de perícias, especialmente as avaliações e as vistorias, outros tópicos específicos são necessários aos respectivos laudos. Dentre estes, exemplificam-se:

a) Avaliação de bens, de seus frutos e direitos

Além dos tópicos anteriormente destacados, e em conformidade com a norma ABNT NBR 14653-1 e a norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, os Laudos de Avaliação devem conter:

- identificação dos solicitantes;
- definição do objetivo da avaliação;
- documentação do bem a ser avaliado,
- descrição e caracterização do bem vistoriado;
- diagnóstico de mercado;
- levantamento de dados de mercado;
- tratamento dos dados;
- indicação da metodologia;
- tratamento dos dados de mercado; memória dos cálculos e justificativas sobre o resultado adotado⁴; resultado da avaliação e sua data de referência;
- especificação da avaliação atingida (grau de Fundamentação e Precisão);
- qualificação completa e assinatura do responsável pela avaliação, com indicação do número da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) para os engenheiros ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) para os arquitetos.

b) Vistorias

A estrutura básica dos tópicos deve ser observada em todos os laudos de vistorias, mas existem outros itens essenciais de acordo com a tipologia do trabalho a ser realizado: constatação, análise comparativa de conformidade e análise de causalidade.

Resumidamente, tem-se:

⁴ Para a clareza do trabalho pericial, recomenda-se a juntada dos relatórios e gráficos da avaliação em Apêndice – ver nota de rodapé nº 11.

CONSTATAÇÃO	ANÁLISE COMPARATIVA DE CONFORMIDADE	ANÁLISE DE CAUSALIDADE
Descrição das vistorias e demais etapas da metodologia empregada	Descrição e indicação dos padrões de conformidade adotados	Descrição das vistorias e demais etapas da metodologia empregada
Indicação dos documentos técnicos solicitados e entregues, que auxiliaram e subsidiaram as constatações	Análise da documentação recebida	Descrição e indicação dos padrões de conformidade adotados
Descrição minuciosa e técnica dos fatos constatados com ilustrações e fotografias correspondentes e seus detalhes	Descrição das vistorias e demais etapas da metodologia empregada	Indicação dos documentos técnicos solicitados e entregues, que auxiliaram e subsidiaram as constatações
	Descrição minuciosa, técnica e fundamentada das não conformidades constatadas com ilustrações e fotografias	Análise da documentação recebida
		Descrição e detalhamento da metodologia investigativa empregada com suas etapas, ensaios, dentre outras atividades
		Descrição minuciosa, técnica e fundamentada dos fatos com ilustrações e fotografias, contendo o detalhamento de seu nexos causal indicando os mecanismos de ação, as origens e os agentes causadores
		Classificação dos fatos em vícios, danos ou avarias
		Quanto pertinente, apresentação de recomendações técnicas para reparos e estimativa de orçamento com quantitativos

Já nas ações Possessórias e Dominiais, incluem-se como tópicos importantes ao laudo: as pesquisas e análises relativas aos registros imobiliários de imóveis; identificação do bem; análise dimensional e definição das divisas; identificação dos confrontantes fáticos; planta cadastral do levantamento topográfico e Memorial Descritivo.

Importante consignar que, além do atendimento às normas técnicas, especialmente a ABNT NBR 13752 e ABNT NBR 14653, **o laudo deve estar em conformidade com os preceitos legais do CPC.**

O artigo 473 do CPC impõe tópicos obrigatórios ao laudo pericial, ou seja, a descrição do objeto; as análises técnicas e científicas relativas à perícia realizada; indicação da metodologia aplicada e respostas aos quesitos formulados; tudo isto de forma fundamentada e com redação em atendimento às características essenciais de um bom texto, tais como o uso de linguagem simples, de forma lógica e coerente:

Art. 473: O laudo pericial deverá conter:

I – A exposição do **objeto da perícia**;

II – A **análise técnica ou científica** realizada pelo perito;

III – A indicação do **método utilizado**, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;

IV – **Resposta conclusiva a todos os quesitos** apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

§ 1º No laudo, o perito deve apresentar **sua fundamentação em linguagem simples e com coerência lógica, indicando como alcançou suas conclusões.**

Grifa-se.

Além dos aspectos estruturais constantes no CPC e as importantes inserções de imagens e fotografias para melhor compreensão do laudo, algumas características básicas são imprescindíveis para sua redação, com reforço ao uso de linguagem simples e de fácil entendimento pelo leitor, além de formalidade, clareza, objetividade, coesão e concisão textual.

No citado artigo 473 do CPC, ainda, destacam-se dois outros aspectos a serem observados na redação dos laudos, a saber:

- O parágrafo 2º veta expressamente que o perito judicial extrapole os limites de sua designação e, principalmente, que não apresente opiniões pessoais e julgamento do mérito.
- O parágrafo 3º faculta ao perito judicial e aos assistentes técnicos para se valerem de todos os meios, técnicas e tecnologias necessárias para a realização dos trabalhos periciais, com liberdade na definição dos meios de conduzir a perícia e a elaboração do laudo e pareceres técnicos.

[...] 2º É vedado ao perito ultrapassar os limites de sua designação, bem como emitir opiniões pessoais que excedam o exame técnico ou científico do objeto da perícia.

§ 3º Para o desempenho de sua função, o perito e os assistentes técnicos podem valer-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder da parte, de terceiros ou em repartições públicas, bem como instruir o laudo com planilhas, mapas, plantas, desenhos, fotografias ou outros elementos necessários ao esclarecimento do objeto da perícia.

De encontro ao exposto no parágrafo terceiro do artigo 473 do CPC, é recomendado o emprego de imagens e fotografias, a fim de ilustrar o texto do laudo e auxiliar a argumentação técnica.

Entre tantas possibilidades de inclusão de figuras, destacam-se os mapas; imagens de satélite; plantas; croquis; recortes de projetos, normas, publicações em geral (com marcações ou não); fluxogramas; fotografias; dentre outros que retratam com fidelidade o constatado e analisado em vistorias, de modo a facilitar a compreensão dos fatos narrados textualmente.

Quanto às fotografias, deve-se zelar por sua qualidade e, assim, alguns aspectos técnicos importantes devem ser observados pelo perito, tais como: iluminação do objeto fotografado; nitidez e foco; referência dimensional e aproximação adequada ao objeto fotografado, além do conhecimento das características do próprio equipamento a ser utilizado.

Independentemente da forma definida, na elaboração do relatório fotográfico, o perito deve observar uma ordem lógica segundo a vistoria e os fatos nela verificados. Inclusive, no caso de fotografias de detalhes⁵, para melhor compreensão pelo leitor, recomenda-se, primeiro, a obtenção de uma visão ampla do objeto fotografado para, depois, a da visão específica (detalhes).

⁵ Exemplo, parede de trincas, manchas, etc.

Todas as fotografias, imagens e figuras devem possuir legenda e numeração para sua compreensão e eventual citação e, no caso de imagens de terceiros, a inclusão da fonte de referência.

Por fim, outro aspecto a ser considerado na elaboração do laudo é a sua formatação, pois isto auxilia na objetividade, clareza e, assim, na melhor compreensão do trabalho pelo leitor. Portanto, saber escolher e definir tipo e tamanho de fonte, as dimensões das margens, os espaçamentos entre linhas e parágrafos, entre outros aspectos, são parte do bom resultado de um laudo.

5. PARECER TÉCNICO SOBRE O LAUDO PERICIAL

O **Parecer Técnico Judicial** é definido no Glossário de Terminologias do IBAPE/SP como documento elaborado por assistente técnico contratado pelas partes para se manifestar a respeito do laudo pericial elaborado pelo perito do juízo.

Após a juntada do laudo pelo perito judicial nos autos do processo, o Magistrado intima as partes para se manifestarem acerca do trabalho nos termos do parágrafo 1º do artigo 477 do CPC:

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.

§ 1º As partes serão intimadas para, querendo, manifestar-se sobre o laudo do perito do juízo no prazo comum de 15 (quinze) dias, podendo o assistente técnico de cada uma das partes, em igual prazo, apresentar seu respectivo parecer. [...]

Nestes casos, com a indicação de assistentes técnicos, as partes disponibilizam a estes profissionais o documento para que sejam realizadas análises técnicas e a emissão do parecer técnico, que pode ser concordante, parcialmente discordante ou discordante ao laudo pericial.

Concordante: Quando se concorda com grande parte do que foi apresentado no laudo pericial, especialmente das suas conclusões. É recomendável apresentar as justificativas das concordâncias.

Parcialmente Discordante (ou parcialmente concordante): Quando há divergências parciais em relação às conclusões do laudo pericial, ou, ainda, quando existem pontos do desenvolvimento do laudo que carecem de correções, mesmo que não alterem as conclusões apresentadas. Em alguns casos, ainda, esta modalidade de parecer pode conter complementações analíticas ao disposto no laudo, que enfatizam pontos relevantes discutidos ou que careçam de esclarecimentos técnicos por parte do perito nomeado.

Discordante: Quando se discorda na totalidade do laudo pericial, especialmente de suas conclusões. Neste caso, devem-se apresentar as análises de forma fundamentada e técnica, que sustentam os itens de discordâncias, suas justificativas e as novas conclusões derivadas. Devem-se, ainda, apresentar todos os pontos que careçam de esclarecimentos técnicos por parte do perito nomeado, também de forma clara e objetiva.

As análises e críticas ao laudo, apresentadas por meio do parecer técnico judicial, além de respeitar o contraditório, são importantes para a correção de eventuais equívocos cometidos pelo perito.

Ratificam-se neste item os aspectos relativos ao Código de Ética do IBAPE/SP, como exposto no Capítulo 2 e no Capítulo 5, que devem ser cumpridos pelos assistentes técnicos, em especial quanto ao assessoramento à parte que o contratou, observada a verdade dos fatos e o fornecimento de informações precisas à perícia.

Especialmente se o parecer técnico for divergente, deve-se ater às questões técnicas do trabalho pericial desenvolvido, tal que não é recomendado comentários maliciosos ou que denigram a pessoa do perito judicial.

Reforça-se, ainda, que o assistente técnico não deve se aventurar para defesas jurídicas, de direitos e responsabilidades da parte que representa, uma vez que isto não é técnico e, portanto, não deve constar no Parecer sobre o Laudo.

6. ESCLARECIMENTOS PERICIAIS

Após as manifestações técnicas e demais impugnações juntadas sobre o laudo pericial, especialmente quando da apresentação pelas partes de pareceres parcialmente concordantes ou divergentes, o Magistrado intima o perito judicial para prestar esclarecimentos técnicos.

De acordo com o parágrafo 1º do artigo 477 do CPC, os esclarecimentos periciais devem ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias da publicação do despacho saneador.

O documento denominado “Esclarecimentos” não é um novo laudo. Comumente, os esclarecimentos se referem às explicações de pontos não compreendidos pelas partes ou, ainda, em respostas e detalhamentos sobre críticas e pontos divergentes formulados pelas partes e seus assistentes técnicos.

Os esclarecimentos devem ser objetivos e claros e, preferencialmente, reportar-se ao próprio laudo, elaborado com as devidas explicações e fundamentações exigidas.

Se cabível e justificado, de acordo com às críticas formuladas, o perito judicial poderá retificar ou completar o laudo judicial e suas conclusões, apresentando correções fundamentadas em casos de equívocos ou complementos necessários em casos de esclarecimentos de dúvidas.

Neste sentido, destaca-se que, em caso de equívoco cometido na realização da perícia e na elaboração do laudo, o momento oportuno de se reconhecer o erro e retificar o trabalho realizado é nos Esclarecimentos, em atendimento, também, ao Código de Ética do IBAPe/SP.

Quanto aos aspectos relativos ao referido Código de Ética do IBAPe/SP, além de todo o exposto no Capítulo 2 desta publicação, no momento de elaboração e redação dos Esclarecimentos, cabe a observância ao respeito ao assistente técnico, renegando qualquer falsidade ou malícia que possam prejudicar sua reputação ou atividade. Assim, o perito pode criticar o parecer técnico apresentado, mas não a pessoa do assistente técnico.

Ainda, o pedido de Esclarecimentos pode estar acompanhado de quesitos esclarecedores (explicativos) e suplementares, que devem ser respondidos pelo perito. Em casos de quesitos suplementares, se cabível, o perito pode apresentar nova estimativa de honorários com base nestes quesitos, os quais, normalmente, alteram o escopo inicial dos trabalhos periciais realizados. Vide Capítulo 9 desta publicação.

Assim como para o laudo, na elaboração e redação dos Esclarecimentos, as respostas às críticas e aos eventuais quesitos apresentados devem ser fundamentadas, redigidas com coerência lógica, clareza e objetividade.

Além dos esclarecimentos a serem prestados, a critério do Magistrado, o perito judicial pode ser intimado para comparecer em audiência de instrução e julgamento. Cabe reiterar o exposto no Capítulo 3 que, nesse caso, as partes podem formular previamente quesitos a serem respondidos pelos profissionais no momento da audiência.

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.

[...]

§ 2º O perito do juízo tem o dever de, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecer ponto:

I - sobre o qual exista divergência ou dúvida de qualquer das partes, do juiz ou do órgão do Ministério Público;

II - divergente apresentado no parecer do assistente técnico da parte.

§ 3º Se ainda houver necessidade de esclarecimentos, a parte requererá ao juiz que mande intimar o perito ou o assistente técnico a comparecer à audiência de instrução e julgamento, formulando, desde logo, as perguntas, sob forma de quesitos.

§ 4º O perito ou o assistente técnico será intimado por meio eletrônico, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da audiência.

7. PERÍCIA JUDICIAL ENVOLVENDO “VISTORIA”

A Vistoria é uma das modalidades de perícia que envolve três aspectos isolados ou combinados, dependentes do objeto, objetivo e finalidade do trabalho, a saber: constatação, análise de conformidade e causalidade ou apuração denexo causal.

Atualmente, vistoria é definida no Glossário de Terminologias do IBAPE/SP¹ como “espécie de perícia que pode ter como objetivo a constatação de fatos, análise comparativa de conformidade ou desenvolvimento de processo investigativo e analítico fundamentado, que permita apuração de causas e consequências.”

Suas três modalidades, portanto, estão definidas neste Glossário da seguinte forma:

VISTORIA DE ANÁLISE COMPARATIVA DE CONFORMIDADE

Consiste na constatação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos que os constituem e verificação da conformidade aos requisitos e padrões estabelecidos em projetos; memoriais descritivos; normas técnicas; legislações específicas; manuais técnicos e outros documentos desenvolvidos por fabricantes e prestadores de serviços; boletins técnicos de produtos e procedimentos; dados de fabricantes de produtos, sistemas, equipamentos e máquinas; contratos e material promocional e publicitário.

VISTORIA DE ANÁLISE DE CAUSALIDADE OU DE APURAÇÃO DO NEXO CAUSAL

Consiste na constatação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos que os constituem, com desenvolvimento de processo investigativo tecnicamente fundamentado que permita analisar a existência, ou inexistência, de possíveis nexos causais. Pode ainda revelar responsabilidades e apontar consequências.

¹ As definições expressas no Glossário de Terminologias do IBAPE/SP estão alinhadas com as discussões técnicas da Comissão de Estudos para a revisão da norma ABNT NBR 13752: 1996 - Perícias de engenharia na construção civil.

VISTORIA DE CONSTATAÇÃO

Verificação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos que os constituem. Pode ter o propósito de caracterizar tipologia, estado de conservação, padrão construtivo, idade, anomalias, avanço físico ou contratual de uma obra, ou outras características. Não há determinação de causas, responsabilidades e soluções.

Para cada modalidade de vistoria existem requisitos técnicos mínimos a serem obedecidos no desenvolvimento da prova pericial. Os requisitos são itens que medem a exatidão dos trabalhos e sua precisão, afastando questões subjetivas.

Neste sentido, cabe reforçar o que segue sobre a importância dos requisitos em uma perícia nos termos da ABNT NBR 13752 e da Norma Básica de Perícias de Engenharia do IBAPE/SP:

- Os requisitos exigidos em uma perícia relacionam-se às informações que possam ser extraídas para análise e fundamentação do trabalho;
- Os requisitos medem a exatidão do trabalho pericial, e são tanto maiores quanto menor for a subjetividade contida na perícia;
- Os requisitos de uma perícia são condicionados à abrangência das investigações e à confiabilidade das informações obtidas e de suas análises;
- Os requisitos determinam, portanto, a qualidade das análises técnicas efetuadas na perícia e o menor grau de subjetividade emprestado pelo perito;
- Os aspectos que definem, resumidamente, o exposto, referem-se: à metodologia empregada; aos dados levantados; ao tratamento dos elementos coletados e trazidos ao laudo e à menor subjetividade inserida no trabalho.

Os requisitos exigidos em uma perícia, evidentemente, relacionam-se ao objeto, objetivo e finalidade. Para as avaliações, ainda, estes requisitos estão expressos no conjunto das normas da ABNT NBR 14653 e na Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

Também não se deve confundir requisitos da perícia com as etapas do desenvolvimento do trabalho pericial, direcionadas pela metodologia investigativa empregada.

Alguns exemplos de requisitos são: normas técnicas; legislações específicas; projetos;

cronogramas contratuais; orçamentos contratuais; manuais; boletins e dados de fabricantes; relatórios de ensaios tecnológicos; planilhas de medições e pagamentos; dentre outros.

Já as etapas do desenvolvimento da perícia podem contemplar: análise de documentos; execução de vistorias; realização e contratação de testes e ensaios tecnológicos, realização de prospecções; contratação de estudos específicos por consultor especialista; execução de levantamentos topográficos ou métricos; elaboração de recomendações técnicas e orçamentos diversos; análise dos fatos conforme o objetivo e a finalidade (constatação, análise de conformidade ou apuração de nexos causal); dentre outras etapas para a redação e emissão do laudo com conclusões e respostas aos quesitos formulados e deferidos.

Deve-se destacar que, somadas às etapas do desenvolvimento da perícia, ainda, o trabalho pericial possui etapas preliminares vinculadas ao estudo prévio dos autos do processo, especialmente quando da estimativa de honorários periciais e definição do objeto, objetivo e finalidade do trabalho. Também, o trabalho pericial possui etapas finais dos esclarecimentos técnicos às manifestações e impugnações sobre o laudo pericial. Vide Capítulos 6 e 9 desta publicação.

Por fim, quando não são possíveis as vistorias, é provável que a prova técnica seja desenvolvida de forma indireta. Neste particular, os exames de documentos apresentados nos autos do processo e análises indiretas do perito servem para verificação e apuração dos fatos ou circunstâncias de interesse à causa.

Comumente, a perícia indireta é indicada nos casos em que o local da realização dos serviços ou produto foi modificado, seja por intervenção externa ou pelo tempo decorrido após o fato.

A perícia indireta só é eficaz e precisa quando existem documentos suficientes para fundamentação técnica, considerado o objeto, objetivo e a finalidade da prova. Neste sentido, alguns documentos que podem ser utilizados são projetos, fotografias, livros de obra, cronogramas de serviços, planilhas de medições, notas fiscais, comprovantes de pagamentos, dentre outros.

Nestes casos, é imprescindível o perito informar o fato no laudo.

8. PERÍCIA JUDICIAL ENVOLVENDO “AVALIAÇÃO”

A avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma das espécies de perícia que consiste na análise técnica de identificação de valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes, conforme disposto na ABNT NBR 14653-1 e na Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

Na avaliação de bens, os requisitos e etapas exigidos estão relacionados com o objeto, o objetivo e a finalidade do trabalho. Comumente, relacionam-se com o cumprimento das normas técnicas; observância de legislações específicas; consulta de projetos; análise de orçamentos; realização de vistoria; elaboração de pesquisas de mercado; levantamentos topográficos ou métricos (quando necessário); dentre outros.

A etapa de vistoria nas avaliações consiste em constatações sobre o bem avaliando e a região na qual está inserido. A vistoria no bem tem como objetivo constatar as suas características físicas e aspectos construtivos, assim como seu estado de conservação e obsolescência, já a vistoria na região avaliando objetiva sua caracterização urbana, o entendimento do mercado em estudo e a elaboração de pesquisa de mercado.

Em casos excepcionais, quando da impossibilidade de acesso ao interior do imóvel, as normas técnicas que regem as avaliações admitem a adoção de uma situação paradigma que, quando utilizada, deve ser detalhadamente explicada no laudo.

Todos estes aspectos são fundamentais para a escolha da metodologia a ser empregada na avaliação e, conseqüentemente, na apuração do valor desejado.

A escolha da metodologia avaliatória deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. As metodologias previstas nas normas técnicas para as avaliações, usualmente, são:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

MÉTODO EVOLUTIVO

Indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. É o caso de residências de alto padrão, galpões, entre outros.

MÉTODO INVOLUTIVO

Utilizado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Recomendado para empreendimentos de base imobiliária, tais como shopping-centers, hotéis.

MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO

Utilizado quando houver necessidade de obter o custo do bem.

(Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP: 2011)

É facultado nas avaliações o emprego de outras metodologias, em situações atípicas, desde que devidamente justificado.

Também, para as avaliações envolvendo desapropriações parciais, é importante observar o critério de “antes e depois,” assim como as avaliações das áreas remanescentes e seus impactos. Para tanto, existem requisitos estabelecidos na ABNT NBR 14653-2, na norma do IBAPE/SP e, também, em relatórios de comissões de peritos das Varas da Fazenda Pública.

9. HONORÁRIOS PERICIAIS

De acordo com o parágrafo 3º do artigo 465 do CPC, o valor dos honorários é fixado pelo Magistrado, podendo ou não corresponder ao valor da estimativa de honorários realizada pelo perito.

Eventualmente, podem ser arbitrados e fixados honorários provisórios antes mesmo da nomeação do perito judicial. Caso esta verba provisória não seja suficiente para o início dos trabalhos, o perito deve explicar isto de forma transparente e fundamentada ao Juízo, que poderá deferir ou indeferir o pedido, requerendo a manifestação das partes.

Comumente, com a nomeação do perito judicial, o Magistrado solicita estimativa de valor dos honorários periciais.

De acordo com o artigo 95 do CPC, a remuneração do perito judicial é de responsabilidade da parte que houver requerido a perícia. Quando esta for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes, a remuneração é rateada.

Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes.

Para que a estimativa de honorários periciais seja elaborada pelo perito de forma transparente e fundamentada, esta deve apresentar escopo técnico dos trabalhos, requisitos necessários, justificativas e orçamentos complementares quando da necessidade de contratação pelo perito de serviços como ensaios tecnológicos, levantamentos topográficos, dentre outros. Eventualmente, pode incluir contratação de consultoria de profissionais de áreas diversas.

Após a estimativa de honorários, o Magistrado solicita o pronunciamento das partes, que podem requerer esclarecimentos periciais ou apresentar impugnações ao valor orçado pelo perito no prazo comum de 5 (cinco) dias, conforme determinado no parágrafo 3º do artigo 465 do CPC.

Nos casos complexos, em que não seja possível uma aferição exata da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Recomenda-se que o profissional apresente, junto com a estimativa de honorários, a requisição de arbitramento definitivo dos honorários periciais e do depósito integral deste valor antes do início dos trabalhos.

Somente após a concordância das partes, ou ainda da convicção do Juízo, é que o valor dos honorários periciais é fixado pelo Magistrado para seu depósito em conta judicial.

O artigo 465 do CPC, § 4º, prevê adiantamento de até 50% do valor dos honorários depositados, tal que o restante somente pode ser levantado pelo perito após a entrega do laudo e dos eventuais esclarecimentos prestados.

O depósito do valor dos honorários periciais não significa seu pagamento ao Perito. Para tanto, deve-se requerer a expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE), conforme modelo disponível no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo¹ e seu levantamento.

O MLE deve ser preenchido pelo próprio perito e anexado à petição que requer sua expedição e o levantamento do valor dos honorários.

9.1 COMPOSIÇÃO DO VALOR DA REMUNERAÇÃO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS

O Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE/SP é o instrumento hábil a partir do qual se tem a diretriz para efetuar a estimativa de honorários. É um regramento embasado em estudos técnicos que estão demonstrados no anexo do próprio regulamento e, desde 1980, é o parâmetro usado pelos profissionais que militam na área da perícia judicial.

Anualmente, referido regulamento é revisto e/ou atualizado pela Câmara de Perícias, sendo aprovado em Assembleia e posteriormente registrado no CREA/SP.

O valor dos honorários profissionais é orçado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas. A estimativa das horas técnicas compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde

¹ Disponível em <https://www.tjsp.jus.br/Download/Formularios/FormularioMLE.docx>. Acesso em: 31/08/2022.

a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas de refeições e repouso.

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por parcela de valor correspondente ao custo das despesas indiretas inerentes ao exercício da atividade profissional, somado com a parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Na composição da hora técnica apresentada no anexo do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE/SP estão incluídas nas despesas indiretas tarifas e serviços, mão de obra administrativa, despesas de escritório, transporte, depreciação do ativo imobilizado, custos financeiros e reposição de IR e ISS sobre despesas. Na parcela referente ao custo da remuneração básico, tem-se a remuneração mensal do profissional, benefícios (férias, 13º salário, FGTS, seguro saúde), e reposição de ISS sobre remuneração.

O valor da hora técnica básica estabelecida pode ser consultado no site do IBAPE/SP no Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia.

É conveniente que os profissionais apresentem, de forma detalhada, junto com sua estimativa de honorários, as despesas diretas que serão dispendidas nos trabalhos, correspondentes aos gastos com transportes, viagens, estadias, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais, dentre outros.

9.2. HONORÁRIOS PERICIAIS EM AÇÕES COM BENEFÍCIO DE JUSTIÇA GRATUITA

Cabe destacar o caráter social da execução de perícias envolvendo a chamada Justiça Gratuita. Neste sentido, o Magistrado concede este benefício nos termos previstos pela legislação, e requer a manifestação do perito sobre a aceitação do trabalho.

Assim, supõe-se que o beneficiário de Justiça Gratuita não tenha recursos econômicos para sustentar o rito processual e, em casos de demandas por prova técnica, esta perícia não será remunerada com base em uma estimativa de valor de honorários fixados pelo Magistrado. O artigo 98 do CPC rege o preceito da gratuidade.

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Caso o Perito Judicial aceite o encargo do trabalho, o Juiz oficiará a Defensoria Pública do Estado para reserva dos honorários.

Neste sentido, deve-se alertar que os valores dos honorários periciais são irrisórios e não pagam as despesas essenciais ou os custos da grande maioria das perícias.

Note-se que as perícias possuem requisitos técnicos a serem cumpridos, que muitas vezes demandam a contratação de levantamentos topográficos, realização de ensaios tecnológicos e outros. Ainda, estas despesas estão diretamente relacionadas à exatidão da prova pericial e seu grau de precisão.

O pagamento das perícias em justiça gratuita está determinado nos parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 95 do CPC.

§ 3º Quando o pagamento da perícia for de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça, ela poderá ser:

I – custeada com recursos alocados no orçamento do ente público e realizada por servidor do Poder Judiciário ou por órgão público conveniado;

II – paga com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal, no caso de ser realizada por particular, hipótese em que o valor será fixado conforme tabela do tribunal respectivo ou, em caso de sua omissão, do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º Na hipótese do § 3º, o juiz, após o trânsito em julgado da decisão final, oficiará a Fazenda Pública para que promova, contra quem tiver sido condenado ao pagamento das despesas processuais, a execução dos valores gastos com a perícia particular ou com a utilização de servidor público ou da estrutura de órgão público, observando-se, caso o responsável pelo pagamento das despesas seja beneficiário de gratuidade da justiça, o disposto no art. 98, § 2º.

§ 5º Para fins de aplicação do § 3º, é vedada a utilização de recursos do fundo de custeio da Defensoria Pública.

O valor dos honorários segue o artigo 1 da Deliberação CSDP nº 92 de 29 de agosto de 2008 do Conselho Superior da Defensoria Pública:

Artigo 1º – O pagamento de perito indicado para atuar em processo judicial de natureza cível, de competência da Justiça Estadual, em que o ônus da prova pericial tenha sido atribuído à parte que é atendida pela Defensoria Pública do Estado, direta ou indiretamente, por meio de advogado conveniado, será feito com recursos do Fundo de Assistência Judiciária – FAJ, quando houver recursos orçamentários e financeiros disponíveis, até os limites previstos na seguinte tabela:

CLASSE	VALOR DA CAUSA	HONORÁRIOS
Classe 1	até R\$ 5.000,00	R\$ 292,00
Classe 2	de R\$ 5.000,01 a R\$ 10.000,00	R\$ 331,00
Classe 3	de R\$ 10.000,01 a R\$ 20.000,00	R\$ 373,00
Classe 4	de R\$ 20.000,01 a R\$ 50.000,00	R\$ 484,00
Classe 5	de R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00	R\$ 628,00
Classe 6	de R\$ 100.000,01 a R\$ 200.000,00	R\$ 728,00
Classe 7	acima de R\$ 200.000,00	R\$ 883,00

Parágrafo primeiro – Os valores de que trata este artigo compreendem a totalidade dos honorários e das demais despesas do perito, englobando eventuais ou necessários reparos e emendas aos serviços técnicos apresentados no processo judicial. (Deliberação CSDP nº 92, de 29.8.2008)

Os trabalhos periciais somente devem ser iniciados após a juntada nos autos do processo da certidão de reserva de honorários, conforme artigo 2º da Deliberação do CSDP nº 92. Caso a perícia inicie sem esta condição, os honorários não poderão mais ser reservados, consoante artigo 3º, item I, da mesma deliberação.

Depois da entrega do laudo, o perito deve requerer a liberação dos honorários nos termos do artigo 4º da referida Deliberação.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 10719: Informação e documentação – Relatório técnico e/ou científico – Apresentação**. Rio de Janeiro, 2015.

_____. **14653-1: Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais**. Rio de Janeiro, ABNT, 2019.

_____. **13752: Perícias de Engenharia na Construção Civil**. Rio de Janeiro, ABNT, 1997.

BRASIL. Lei nº 13105, de 16 de março de 2015. **Código do Processo Civil**. Distrito Federal, DF, 16 março. 2015.

BRASIL. Decreto Lei nº 2.848, de 4 de dezembro de 1940. **Código Penal**. Distrito Federal, DF, 4 de dezembro de 1940.

BRASIL, Presidência da República, Casa Civil. **Manual de Redação da Presidência da República**. Brasília. Disponível em <<http://www4.planalto.gov.br/centrodeestudos/assuntos/manual-de-redacao-da-presidencia-da-republica>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Dicas de português**. 2015. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/conteudo/destaques/arquivo/2015/07/e33296cedf0b88d531ca5e452077c397.pdf>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

GERMANO, Alexandre Moreira. **Técnica de Redação Forense**. 2014. Disponível em: <<http://www.tj-sp.jus.br/Download/pdf/TecnicaRedacaoForense.pdf>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

IBAPE/SP (Org.). **Engenharia de Avaliações**. 2. ed. São Paulo: LEUD, 2014.

_____. **Glossário de Terminologias do IBAPE/SP: 2021**. São Paulo: Ibape/SP, 2021. Disponível em: <<https://www.ibape-sp.org.br/biblioteca-digital.php?id=3&sub=6>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

_____. **Perícias de engenharia: uma visão contemporânea**, 1ª Ed., São Paulo: Leud 2021.

_____. **Norma Básica para Perícias de Engenharia**. 2 ed. São Paulo: IBAPE/SP, 2015. Disponível em: <<https://www.ibape-sp.org.br/biblioteca-digital.php?id=2&sub=1>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

_____. **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos**. 2 ed. São Paulo: IBAPE/SP, 2011. Disponível em: <<https://www.ibape-sp.org.br/biblioteca-digital.php?id=2&sub=1>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

_____. **Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia**. São Paulo: IBAPE/SP, 2022. Disponível em <<https://www.ibape-sp.org.br/honorarios.php>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

SÃO PAULO, Defensoria Pública do Estado, **Deliberação CSDP nº 92/2008**. Disponível em <<https://apadep.org.br/2019/08/26/deliberacao-csdp-no-92-de-29-de-agosto-de-2008/>> Acesso em: 31 agosto de 2022.

SÃO PAULO, Tribunal de Justiça do Estado, **Provimento CSM Nº 2306/2015**. Disponível em <<https://www.tjsp.jus.br/Download/AuxiliaresdaJustica/Provimento-CSM-2306-2015.pdf>>. Acesso em: 31 agosto de 2022.

_____. **Provimento CSM Nº 2427/2017**. Disponível em <<https://www.tjsp.jus.br/Download/AuxiliaresdaJustica/Provimento-CSM-2427-2017.pdf>>. Acesso em: 14 mai. 2022.

_____. **Provimento CG Nº 29/2017**. Disponível em <<https://www.tjsp.jus.br/Download/AuxiliaresdaJustica/Provimento-CG-29-2017-Portal-Auxiliar-da-Justica.pdf>>. Acesso em: 14 mai. 2022.



Venha fazer — parte da — Caixa de Assistência dos Profissionais do CREA

Ao se tornar associado, fica muito mais fácil investir em você e na sua carreira: recursos financeiros com juros a partir de 0,3% a.m., previdência complementar exclusiva, além de planos de saúde e convênios com grandes marcas.

O valor da contribuição anual varia de R\$ 160 a R\$ 200 - descontos para antecipação e pontualidade -, e desse montante, R\$ 50 (cota de associatividade) são revertidos para a conta do TecnoPrev do associado, no mês de aniversário de inscrição, após quitar sua anuidade vigente, e protegendo você e sua família com os benefícios sociais informados acima.

**Invista na sua profissão, nos seus sonhos
e molde o seu futuro.**

CONFEA
Conselho Nacional de Engenharia
e Arquitetura



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia
e Arquitetura de São Paulo



MUTUA-SP
CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DO CREA


**OBJETIVOS
DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL**

www.mutua.com.br | sp@mutua.com.br