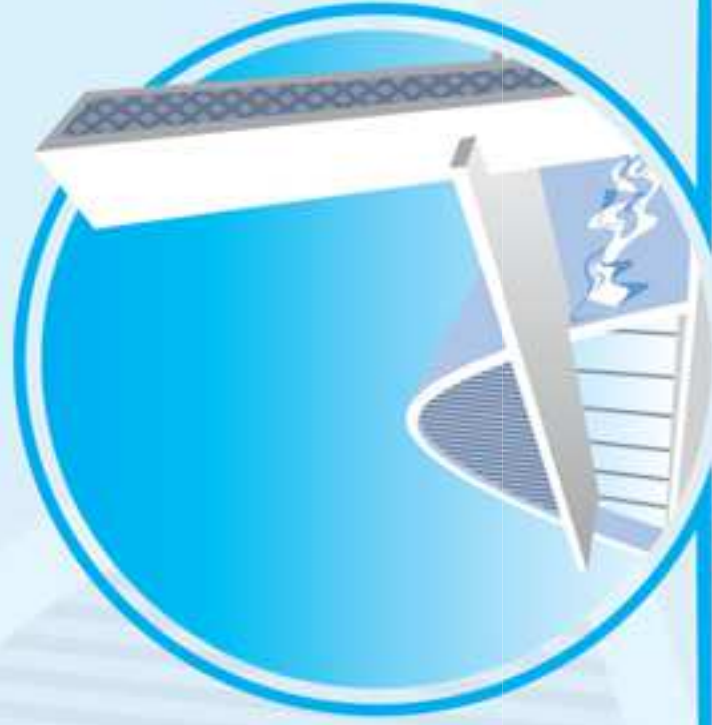




XVIII COBREAP

Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias



XVIII COBREAP

Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias
Belo Horizonte, MG | 28 de setembro a 02 de outubro de 2015

“ENGENHARIA LEGAL: A PROVA TÉCNICA”

Prof: Sérgio Abunahman



XVIII COBREAP
Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias

HISTÓRICO

- Surgiu na antiguidade.
- Depois da auto composição e da tutela, no direito dos povos mais atrasados houve um sistema de patriarcado, com clãs, e depois reinados onde o **rei era absoluto e exercia o papel de magistrado**, não recorrendo a ninguém, decidindo de modo soberano e nem sempre sobre questões das quais tinha pleno conhecimento, advindo daí injustiças.
- Assim, com o passar dos anos e a complexidade das questões, os reis sentiram necessidade de colaboração de pessoas habilitadas e com pleno conhecimento em assuntos específicos para auxilia-los na solução dos litígios.
- Era a perícia conhecida entre os egípcios, hebreus, judeus e, posteriormente, entre os romanos. Na república romana, com dupla jurisdição, o magistrado *in jure* indicaria a causa e na outra fase, *in judicium*, poderia ele recorrer a técnicos.



HISTÓRICO

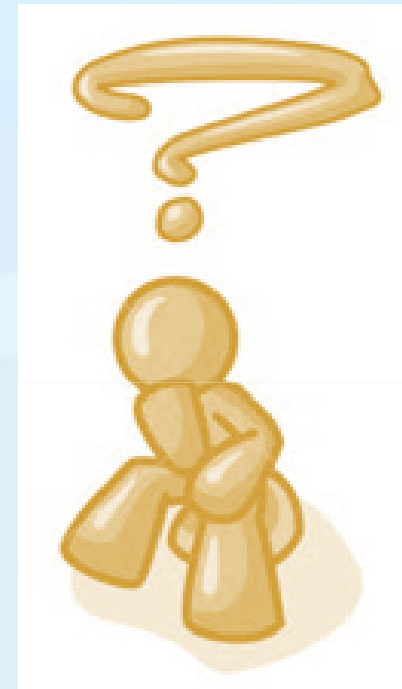
- Na Idade Média não havia a prova técnica.
- A partir do século IX a própria Igreja Católica começou a incentivar o trabalho de técnicos nos processos, havendo referências específicas aos “árbitros” nas **Ordenações Afonsinas (séc. XV) e nas Manoelinas (séc. XVI).**
- No Brasil colônia, nas Ordenações Filipinas, há referência clara aos peritos, inclusive com regulamentação sobre as perícias.

Posteriormente, no século XIX, com o Código Comercial, tivemos mais ampla referência às perícias. Em 1939, com ao surgimento do Código de Processo Civil, as perícias receberam tratamento mais detalhado.



O que vem a ser a perícia?

Há a absoluta necessidade de entrosamento entre o Perito e o Juiz, devendo este traduzir para o vernáculo popular as expressões latinas e aquele adequar suas expressões técnicas de engenharia.



PERÍCIA JUDICIAL

- É um **procedimento**
- Utilizado no **processo** (civil ou penal)
- Para auxiliar o juiz a solucionar **litígios** (=lides)



Processo- Origem

Interesse

- vontade de utilizar um bem
 - Pode ser individual ou coletivo



Pretensão

- vontade de sujeitar o interesse de outrem ao seu.

Lide (ou litígio)

- conflito de interesses quando ocorre a resistência a uma pretensão.



TEORIA GERAL DO PROCESSO

Ação é o direito de pedir a proteção jurisdicional

Processo é o instrumento para composição da lide

Jurisdição é o poder de decidir o direito concretamente

Não existe jurisdição sem processo nem processo sem ação.



PROVA PERICIAL

- A prova pericial em si, pode ser meio para a obtenção da verdade, ou às vezes a própria verdade.
- Conquanto o Juiz a ela não esteja adstrito, quase sempre irá se ater ao seu resultado. O Juiz é o *peritus peritorum*.
- Se, numa trivial questão de locação, o perito e os dois assistentes técnicos encontrarem três valores distintos, o Juiz, ao seu arbítrio, poderá sentenciar sobre um quarto valor.
- A ele é concedida esta prerrogativa.

PROVA PERICIAL

- A perícia não é a única prova do processo, já que se conjuga a outros meios utilizados nos autos.
- A prova é a alma do processo, é de sabença geral. É a prova que define os fatos.
- Não pode haver processo sem provas, porque ele não teria razão de existir.
- É a prova que define os fatos. Não há processo baseado somente no Direito.
- Do fato nasce o Direito. A necessidade da perícia nasce da apuração de um sistema de proposição pelas partes, das provas. Estas são requeridas pelas partes da forma que achem necessário para garantir os seus direitos.

Qual a diferença entre a prova pericial e os demais meios de provas?

- Os meios de prova são: depoimento de pessoas, confissão, exibição de documentos ou coisa, prova documental, prova testemunhal, prova pericial e inspeção judicial.
- Hoje, com o avanço da tecnologia, os meios informáticos são relevantes para obtenção da verdade. Da mesma forma que a tecnologia realizou progressos na obtenção das provas, ela criou outros delitos nesta área: os crimes virtuais.



“A PROVA TÉCNICA”

- **A PERÍCIA JUDICIAL: HISTÓRICO, IMPORTÂNCIA E TIPOS DE PERÍCIAS NO PROCESSO CÍVEL**
- A perícia, tal como a conhecemos, vem a ser o meio pelo qual, no bojo do processo, pessoas qualificadas verificam fatos que interessam à decisão da causa, levando ao juiz o seu respectivo parecer.



CÓDIGO DO PROCESSO CIVIL



- Uma das “provas específicas” e podem ser de três espécies:
 - **Exame**: é a inspeção sobre coisas, pessoas ou documentos, para verificação de qualquer fato ou circunstância que tenha interesse para a solução do litígio;
 - **Vistoria**: é a mesma inspeção quando realizada sobre bens imóveis;
 - **Avaliação** (ou arbitramento) : é a apuração de valor, em espécie, de coisas, direitos e obrigações em litígio.

JUDICIAS x EXTRAJUDICIAIS



- Judiciais - quando realizadas dentro do processo por determinação do juiz
- Extrajudiciais - quando realizadas fora do processo por iniciativa dos interessados.

TEORIA GERAL DO PROCESSO

Fases processuais

- **Postulação** - partes formulam sua pretensão
- **Saneamento** – juiz depura os vícios do processo
- **Instrução** - produção de provas
- **Decisão** - julgamento do conflito.

Essas fases não são necessariamente sucessivas, podendo ocorrer simultaneidade.

TEORIA GERAL DO PROCESSO

Fase postulatória

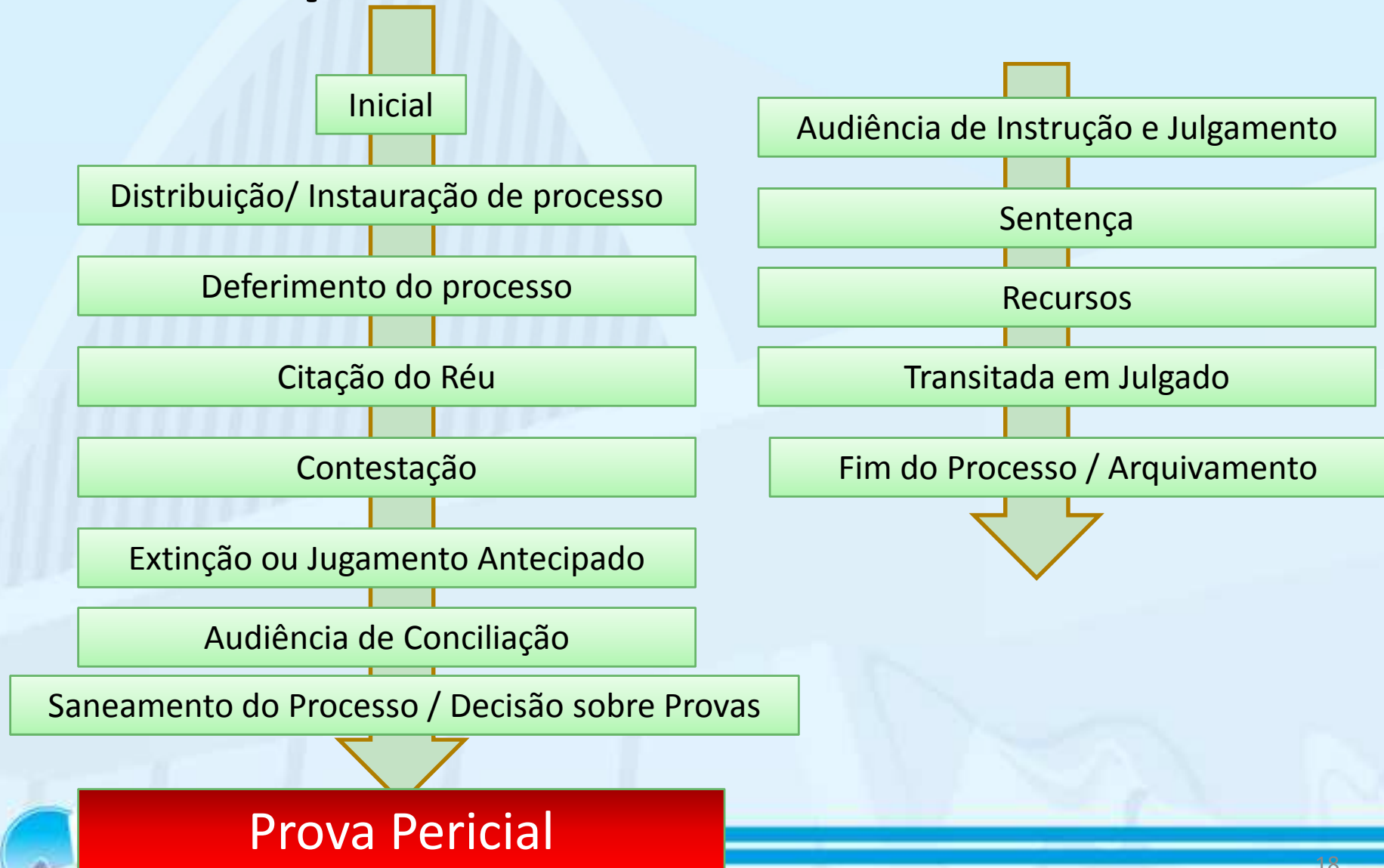
- **Pedido** → “...seja determinada a renovação do contrato”
- **Fundamentos de fato** → “... Firmou contrato de locação comercial etc.”
- **Fundamentos de Direito** → “... Nessas condições o locatário tem direito à renovação... ”
- **Indicação das provas** → “Indica prova documental e pericial...”

Prova Pericial – indeferimento

- O juiz indeferirá a perícia se:
- I - a prova do fato **não depender do conhecimento especial de técnico**;
- II - for **desnecessária** em vista de outras provas produzidas;
- III - a verificação for **impraticável**.



Etapas de um Processo Judicial



Prova Pericial – funções do perito

- é **auxiliar do juízo** (Art. 139)
- Atua apenas em **matéria técnica** (*).
- Pode ser indicado para auxiliar o juiz na **inspeção judicial**.

() Quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico, o juiz será assistido por perito... (Art. 145 do CPC).*

Modalidades de Perícia

- Grafológica, a médica, a contábil, a econômica, a veterinária e a de engenharia, agrega-se agora a perícia de informática.
- Tornou-se comum a propositura de ações de pessoas que têm sua conta bancária invadida por *hackers* e vêem seu dinheiro “desaparecer” eletronicamente.

Como se processa a escolha do perito?

- Consoante Moacyr Amaral Santos a perícia consiste no meio pelo qual, no processo pessoas entendidas e sob compromisso, verificam fatos interessantes à causa, transmitindo ao Juiz o seu respectivo parecer.
- Pensamos que podemos modificar o conceito de “entendido” para pessoas com “pleno conhecimento de causa”, pois na era atual em que aquele vocábulo não recomenda muito quem o detém, melhor seria qualificar os *experts* de outra forma...

Prova Pericial – deveres do perito

- cumprir o ofício, no prazo assinado
- empregar toda a sua diligência
- escusar-se do encargo alegando motivo legítimo.



XVIII COBREAP

Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias



O que o difere do assistente técnico?

- O perito é escolhido pelo Juiz e os assistente técnicos pelas partes.
- Estes têm o dever de defendê-las sob a ótica técnica, procurando destacar os pontos relevantes a seu favor colhidos do laudo do perito e criticando aqueles que não lhe pareçam corretos, ou mesmo apontando os equívocos em que tenha incorrido o trabalho pericial.

O perito tem dever de imparcialidade. O assistente técnico não, mas, tanto o perito como o assistente têm o dever da verdade.



Qual o critério para a escolha do Perito?

- As legislações do mundo inteiro obedecem a três sistemas principais no que diz respeito à escolha do Perito, quais sejam:
- Um primeiro, naquele em que podem servir como peritos somente as pessoas inscritas com registro próprio e que preenchessem determinadas condições. Isso ocorria no direito francês e no italiano. Seria o ideal.
- O segundo, aquele em que o escolhido possuísse um título oficial na arte ou ciência a que se relacionasse a matéria versada na perícia. Como exemplo deste teríamos o direito argentino e o espanhol.
- O terceiro, o da livre escolha pelo juiz, é o princípio da liberdade, que infelizmente, é o que reina no direito brasileiro. E por que “infelizmente”. Corre-se o risco de pessoas sem a menor qualificação serem indicadas para a função de perito, de vital importância na obtenção da prova.



Prova Pericial – prazos

- Para quesitos e indicação de assistente: **5 dias** (*)
 - A partir da ciência da nomeação do perito.
- Para perito entregar o laudo: **30 dias**,
 - se o juiz não fixar outro prazo.
 - Prorrogação permitida apenas uma vez
- Para assistentes apresentarem parecer: **10 dias**
 - A partir da ciência da parte sobre a juntada do laudo.

() No processo sumário, o autor indica assistente e formula quesitos na inicial, o réu na contestação.*

Prova Pericial – poderes do perito

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



Prova Pericial – nova perícia

- O juiz poderá determinar nova perícia se a matéria não lhe parecer suficientemente esclarecida.
- O Objeto da nova perícia serão os mesmos fatos da primeira visando corrigir eventual omissão ou inexatidão.
- A segunda perícia rege-se pelas disposições estabelecidas para a primeira, mas, não a substitui.
- Cabe ao juiz apreciar livremente o valor de uma e outra.



Prova Pericial – remuneração

- É **paga pela parte que houver requerido** a perícia
- É **paga pelo autor**, quando:
 - requerida por ambas as partes
 - ou determinada de ofício pelo juiz.
- O juiz pode determinar o **depósito prévio**.
- O pagamento será feito na conclusão do laudo mas é facultada a **liberação parcial**, quando necessária.



Prova Pericial – gratuidade de Justiça

Os beneficiários de J.G. **não pagam**;

O perito poderá receber, **a final**, da parte vencida, se esta não for beneficiária de gratuidade;

Nas **ações civis públicas**, o pagamento só será feito a final, pelo vencido. Mas, o autor só pagará se for reconhecida má-fé de sua parte.



Engenharia é a Física aliada ao bom senso

- Pontes de Miranda já de há muito isso revelou, ao dizer:

“Tudo nos leva, por conseguinte, a tratar os problemas do Direito como os físicos: vendo-os no mundo dos fatos, mundo seguido do mundo jurídico, que é parte dele.”



Tipos de Ações

- 1- Ordinárias:
- 2- Vistorias, Cautelares (produções antecipadas de provas) e Sumaríssimas:
- 3 – Desapropriações
- 4 – Renovatórias e Revisionais
- 5 - Retificações de Registro
- 6 – Demarcatórias
- 7 – Reintegrações de Posse e Reivindicatórias
- 8 – Usucapiões
- 9 - Núncias de Obra Nova e Embargos:
- 10 – Buscas e Apreensões



Prova Pericial – perícias complexas

- Tratando-se de perícia complexa, que abranja mais de uma área de conhecimento especializado, o juiz poderá nomear mais de um perito e a parte indicar mais de um assistente técnico.(Art. 431-B do CPC).

– *Exemplo: perícias ambientais.*



Ordinárias

- São as mais abrangentes e, por vezes as de maior complexidade.
- São aqueles de indenização por vícios de construção ou danos causados a terceiros e todas as demais que envolvam a participação pecuniária por ocorrência que implique uma verificação e parecer técnico de Engenharia.



Vistorias, Cautelares (produções antecipadas de provas) e Sumaríssimas

- Muito comuns, as antigas "vistoria ad perpetuam rei-memoriā" ocorrem em inúmeras situações, como o prévio exame de imóveis lindeiros às vésperas da instalação de um canteiro de obras, ou diante de um risco iminente, ou mesmo a simples aferição de um fenômeno que traduza negligência, vício ou mau uso da coisa.
- Nas suas expressões mais simples, podem se manifestar através de ações para caracterizar responsabilidade por infiltrações em apartamentos, danos causados a um imóvel pelo inquilino, colisão de veículos, etc...

Desapropriações



Objetiva obter justa indenização pela expropriação de um bem feita pelo Poder Público, seu agente ou concessionário de serviço público.

Renovatórias e Revisionais

- Do advento da “Lei de luvas”, que era assim impropriamente chamado o Decreto Lei nº 24.150/34, originou-se a ação Renovatória, na qual no período compreendido entre um ano e seis meses antes do término do contrato de, no mínimo 5 anos, o inquilino requer em Juízo que este decrete a renovação do Contrato por igual período.
- Na grande maioria dos casos o locatário oferece um valor baixo e, reciprocamente, o proprietário pede um valor alto, restando ao Juiz o arbítrio de decidir, calcado em laudo fundamentado de Perito da sua confiança ou dos assistentes técnicos que tenham sido indicados pelas partes litigantes.

Renovatórias e Revisionais

- É oportuno frisar a importância que deve ter o assistente técnico na condução de problema.
- É ele um profissional que não deve e nem pode converter-se em “advogado técnico”.
- Deve, isto sim, procurar dentro dos limites da técnica e do bom senso, conduzir seu trabalho para que o Juízo veja o problema sob a ótica da parte que o contratou, sem contudo, desviar-se dos parâmetros ético-profissionais que norteiam o comportamento do engenheiro.

Renovatórias e Revisionais

- Os casos de locação são geralmente polêmicos e envolvem, quase sempre, um grau de subjetividade não existente, por exemplo nos problemas de vícios de construção ou sinistros em prédios.
- O “feelling” do Perito muito contribui para a definição das suas conclusões.



Revisionais

- Sejam incidentes sobre imóveis comerciais ou residenciais (permitidas após cada 3 anos do início do contrato) a polêmica se mantém, pois nestas o que se busca e se discute, unicamente, é o justo valor de mercado do imóvel, sem outras preocupações que podem constar da renovatória, como, por exemplo, a retomada.
- A jurisprudência consagrou como justa a taxa de rentabilidade de 12% ao ano para os imóveis comerciais, não tendo se fixado em relação aos residenciais, sabidamente mais elásticas que aquelas, comprovando-se que, quanto maior e mais luxuoso for o imóvel residencial, menor será a taxa de rentabilidade variando pois de 5% ao ano a 12% ao ano para os mais modestos, tipo sala/quarto.



Retificações de Registro

- São ações de cunho administrativo, não litigiosas em princípio e que têm lugar nas varas específicas de registro público.
- As retificações de registro ou de ou de metragem, ocorrem nos casos de omissão de medidas ou impropriedade das mesmas nos títulos dominiais e, obrigatoriamente, têm de ser efetuadas por Perito devidamente habilitado, ou seja, Perito engenheiro.

Demarcatórias

- São Ações que envolvem questões de terras, mais comuns nas áreas rurais, embora existentes nas zonas urbanas. Seu tipo e tipologia traduzem ser uma ação longa.
- Nela é exigido o concurso de um perito agrimensor e de dois peritos arbitradores que funcionam como verdadeiros fiscais do agrimensor, confirmando ou não as medidas por ele encontradas. As demarcatórias surgem quando há divergência entre os limites/divisores físicos constantes dos títulos e a real situação do imóvel.
- Não raro, encontrarmos casos de superposição de imóveis no decorrer de um levantamento dessa natureza, que procura seguir o roteiro descrito do título apresentado.

Reintegrações de Posse e Reivindicatórias

- As famosas "questões de terra", verdadeiras dores de cabeça para qualquer Perito, processam-se nos casos das invasões e esbulhos.



Usucapiões



Nos casos em que a posse do imóvel é caracterizada por um longo período, cabendo ao Perito a definição da delimitação do que é, realmente, usufruído pelo requerente.



Núnciações de Obra Nova e Embargos

- Aquelas em que há o risco iminente a terceiros (ou danos já verificados), exigindo do Perito uma acuidade para que não produza laudos probabilísticos com frases como "tudo levar a crer..." ou "é provável que ...".
- Também expressões do tipo “não há risco, desde que...” são muito usadas por alguns Peritos, mantendo-os em posição de falsa neutralidade, pois este pode ser responsabilizado por prejuízos decorrentes de lucros cessantes causados à parte por um embargo ou nunciação da sua obra, devido a um parecer não fundamentado do Perito.

Buscas e Apreensões

- Na atual crise por que passa a Economia do País, o nível de inadimplência que assola a indústria e o comércio alcança índices inéditos em nossa história. Veículos e máquinas financiados são apreendidos pelo órgão financiador e, obrigatoriamente, passam por uma avaliação judicial, que pode ser feita por oficial de Justiça, mas, nos casos de equipamentos mais sofisticados o Juízo vale-se do concurso de engenheiros especialistas para melhor informá-lo do valor do bem.
- Ao ser honrado com a nomeação pelo Juiz, o Perito passa a desempenhar um "munus" publico, nivelando-o, em autoridade na fase pericial ao próprio magistrado que o indicou.



Buscas e Apreensões

- Ao firmar o compromisso de “bem cumprir sem dolo ou malícia” a função para a qual foi designado, o engenheiro converte-se num auxiliar da Justiça, e avulta a sua responsabilidade perante toda a Sociedade, não podendo aderir ao corporativismo tão em voga em outras profissões.
- Há perícias em que existe a superposição de qualificação para ser perito. É o caso das ações renovatórias onde o economista pode atuar e o de fundo de comércio onde se superpõem as atribuições do contabilista e do engenheiro.

DETERMINAÇÃO DO FUNDO DE COMÉRCIO: PROVA PERICIAL DE ENGENHARIA OU DE CONTABILIDADE?

- Muito se tem discutido sobre o *Fundo de Comércio* e a sua obtenção para efeito de indenização, quer nos casos de desapropriação quer nos de retomada de imóvel locado sob a égide comercial, quando pertinente.



TÉCNICA DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS



XVIII COBREAP

Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias

REDAÇÃO DO LAUDO - Recomendações

- Objetividade – clareza – propriedade - concisão:
- Responder o que foi perguntado, **de forma clara** e simples.
- Não fazer digressões só para demonstrar saber.
- Evitar respostas CITRA – ULTRA ou EXTRA quesitação, a menos que possam concorrer para esclarecer a matéria técnica em discussão.

REDAÇÃO DO LAUDO

Recomendações

- Não adentrar em discussão de matéria jurídica
- Exemplos de redação indevida:
 - Constatado grave erro de cálculo, não há dúvida de que *a culpa é do calculista...*
 - *Houve imperícia do médico* por não ter utilizado o procedimento cirúrgico de conformidade com o padrão.



REDAÇÃO DO LAUDO

Recomendações

- Na qualificação do perito:
 - Indicar apenas o que se relaciona com a perícia
 - Ex.: Engenheiro civil, com especialidade em ...
 - Não fazer do laudo um instrumento de marketing ou exibição de currículo.



REDAÇÃO DO LAUDO

Recomendações

- Ter em conta que
 - O laudo será inserido nos autos
 - Deve ter durabilidade (será muito manuseado)
- Por isso:
 - Deixar pelo menos 4 cm. livres na margem esquerda
 - Não colocar capa dura ou capa desnecessária
 - Usar papel resistente e tinta indelével
 - Não anexar fax em papel térmico (fotocopiar, se necessário)
 - Não “enfeitar” o laudo ou parecer.



O Laudo



- Histórico.
- Vistoria.
- Descrição.
- Cálculos (quando existir).
- Resposta aos quesitos.
- Conclusão.



Roteiro



- Ofício de apresentação
- Índice
 - 1. Introdução
 - 2. Metodologia



XVIII COBREAP

Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias

Roteiro



- 3. Princípios e Ressalvas
- 4. Características da Região
- 5. Descrição do Imóvel
- 6. Cálculos Avaliatórios
- 7. Conclusão
- 8. Encerramento
- 9. Anexos



XVIII COBREAP

Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias

OBRIGADO!!!!



© Leo Blanchette * www.ClipartOf.com/22951



XVIII COBREAP
Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias