



VIII SEMINÁRIO NACIONAL
DE ENGENHARIA DE
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
16 DE MAIO DE 2025 | HOTEL JATIÚCA - MACEIÓ/AL

A Perícia no Processo de Desapropriação

*Para engenheiros civis peritos e
avaliadores.*

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



APOIO





Introdução

- **Importância do tema:** A perícia é fundamental para garantir avaliações justas e precisas na desapropriação.
- **Objetivo:** Apresentar os aspectos técnicos e jurídicos, metodologias e desafios enfrentados pelos peritos.



O que é Desapropriação?

- **Ato pelo qual o Ente Público retira a propriedade de um bem particular, ou de outro ente público, por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social.**
- **Base legal:** Constituição Federal; Lei de Desapropriações (Decreto-Lei nº 3.365/1941 atualizado pela Lei 13.867, de 26 de agosto de 2019), Lei nº 4.132/62 (por interesse social) e a Lei de Reforma Agrária (Lei nº 8.629/1993).
- **Perícia:** avalia o bem e as condições para indenização justa.



Tema Repetitivo 472 - STJ

Questão submetida a julgamento:

Discute-se a necessidade da prévia avaliação do imóvel para apuração do valor da justa indenização para a concessão de imissão provisória em ação de desapropriação por utilidade pública em caráter e regime de urgência.

Tese Firmada:

O depósito judicial do valor simplesmente apurado pelo corpo técnico do ente público, sendo inferior ao valor arbitrado por perito judicial e ao valor cadastral do imóvel, não viabiliza a imissão provisória na posse.

Publicada em 13/09/2019



Base Legal do Perito

- Lei Federal nº 5194/66;
- Normas Técnicas da ABNT (NBR 14.653);
- Normas Técnicas do IBAPE;
- Resolução nº 218 do CONFEA;
- Resolução nº 345 do CONFEA



Papel do Perito na Desapropriação

- Avaliar o valor do imóvel ou do bem.
- Analisar condições físicas, ambientais e urbanísticas.
- Emitir laudo técnico imparcial.
- Garantir que a indenização seja justa para ambas as partes.



Desafios na Perícia

- Divergências entre avaliações;
- Impactos ambientais ou urbanísticos não considerados inicialmente;
- Mudanças no mercado imobiliário;
- Necessidade de atualização constante.



Considerações Éticas e Técnicas

- Imparcialidade e transparência.
- Documentação detalhada.
- Atualização contínua em metodologias e legislações.



Conclusão

- A perícia é essencial para garantir justiça e segurança jurídica.
- O trabalho técnico deve ser fundamentado, ético e atualizado.
- Sua atuação contribui para a harmonia entre interesses públicos e privados.

Agradeço pela atenção!

Estou à disposição para dúvidas ou discussões.

JGM

ADVOGADOS

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



APOIO

