

PERÍCIA JUDICIAL

uma visão jurídica da produção da prova

No âmbito do 9º Seminário Nacional de Engenharia de Avaliações e Perícias, promovido pelo IBAPE Nacional e realizado em 24 de março de 2026, na sede do SECONCI, em São Paulo, foi realizado painel dedicado à perícia judicial, sob a moderação do Engenheiro e Advogado Francisco Maia Neto. O debate contou com a participação do Desembargador Fábio Tabosa e do advogado Carlos Del Mar, proporcionando uma rica interlocução entre as perspectivas do Judiciário e da advocacia.

Em sua exposição inicial, o Desembargador Fábio Tabosa optou por abordar a prova pericial sob a ótica de seu principal destinatário, o magistrado, destacando a centralidade desse meio de prova na formação do convencimento judicial. Ressaltou, de forma enfática, que o laudo pericial deve ser elaborado com linguagem acessível e clara, de modo a permitir sua plena compreensão por aqueles que não detêm formação técnica específica na matéria analisada.

Nesse contexto, enfatizou a necessidade de que o trabalho pericial seja estruturado com caráter didático, organizado e inteligível, facilitando a apreensão dos elementos técnicos por parte do julgador. Tal diretriz não se revela apenas como uma boa prática, mas encontra respaldo normativo no Código de Processo Civil, especialmente em seu artigo 473, cuja redação, vigente desde 2016, inovou ao estabelecer parâmetros mais rigorosos quanto ao conteúdo e à fundamentação do laudo pericial.

Segundo destacado pelo magistrado, essa evolução legislativa representa um avanço significativo, ao exigir que a prova técnica não apenas exista, mas seja efetivamente compreensível, fundamentada e útil ao processo decisório, aproximando o conhecimento especializado da realidade prática da jurisdição.

Na sequência, o Desembargador Fábio Tabosa destacou aspecto particularmente relevante da sistemática da prova pericial: ainda que o magistrado detenha conhecimento técnico na matéria em discussão, tal circunstância não autoriza a dispensa da prova pericial. Citou, como exemplo, a hipótese de juízes que, antes da formação jurídica, tenham se graduado em engenharia ou em outra área técnica relacionada ao objeto da controvérsia. Mesmo nesses casos, não lhes é permitido substituir a prova técnica por seu conhecimento pessoal, devendo prevalecer a necessidade de produção da prova pericial regularmente constituída nos autos.

Essa observação reforça um princípio essencial do processo, qual seja, a separação entre o conhecimento técnico especializado e a função jurisdicional, garantindo que a formação do convencimento judicial se dê com base em prova produzida sob o crivo do contraditório, e não em saberes individuais do julgador. Trata-se, portanto, de importante garantia de imparcialidade, segurança jurídica e transparência na condução do processo.

Ainda nesse contexto, enfatizou-se a relevância da atuação do perito com absoluta imparcialidade e independência. O profissional nomeado deve ter plena convicção de que reúne condições éticas e legais para o exercício da função, afastando qualquer circunstância que possa comprometer sua isenção. O Código de Processo Civil é expresso ao disciplinar as hipóteses de impedimento e suspeição aplicáveis ao perito, impondo-lhe o dever de recusar a nomeação quando presente qualquer dessas situações.

O descumprimento desse dever pode acarretar consequências relevantes, inclusive a invalidação do trabalho pericial, com prejuízos não apenas ao processo, mas também à credibilidade da prova técnica. Assim, a observância rigorosa desses parâmetros mostra-se indispensável para assegurar a legitimidade e a efetividade da perícia no âmbito judicial.

Outro ponto de grande interesse abordado pelo Desembargador Fábio Tabosa refere-se à influência dos pareceres dos assistentes técnicos na formação do convencimento judicial. A partir de experiência pessoal, relatou situação em que, após uma exposição sobre o tema, foi questionado de forma direta se os magistrados efetivamente leem tais pareceres. Em resposta, foi categórico ao afirmar que sim, reconhecendo a relevância das manifestações dos assistentes técnicos no processo.

Ressaltou, contudo, que essa importância deve ser compreendida à luz da sistemática processual. De um lado, há a presunção de imparcialidade do perito

judicial, amplamente reconhecida na jurisprudência. De outro, o próprio Código de Processo Civil admite expressamente a parcialidade dos assistentes técnicos, por atuarem em favor das partes que os indicaram. Ainda assim, destacou que os pareceres podem desempenhar papel decisivo ao suscitar dúvidas, apontar inconsistências ou apresentar interpretações técnicas capazes de influenciar o julgador.

Nessa linha, observou que não é incomum que argumentos trazidos pelos assistentes técnicos levem o magistrado a reavaliar aspectos do laudo pericial, podendo, inclusive, motivar a nomeação de um novo perito para esclarecimento de questões controvertidas. Assim, embora não detenham a mesma posição institucional do perito judicial, os assistentes técnicos contribuem de forma efetiva para o aprofundamento do debate técnico no processo.

Por fim, enfrentou questão frequentemente controvertida: a possibilidade de o perito emitir opinião em seu laudo. Segundo expôs, tal prática não apenas é admissível, como também necessária, uma vez que o sistema processual exige que o laudo seja conclusivo. A opinião técnica, nesse contexto, constitui elemento essencial para que o trabalho pericial cumpra sua finalidade.

Fez, entretanto, importante distinção. O que se admite é a opinião técnica, fundamentada em critérios científicos e metodológicos. O que se veda é a emissão de opiniões pessoais, desprovidas de base técnica, especialmente quando envolvem juízos de valor sobre a conduta das partes ou conjecturas que extrapolem o objeto da perícia. Tais manifestações, além de inadequadas, podem comprometer a credibilidade do laudo e prejudicar sua utilidade na formação do convencimento do julgador.

Na sequência do painel, a palavra foi passada ao advogado Carlos Del Mar, que direcionou sua exposição para um tema de grande relevância prática: a norma de garantias e seus reflexos nas perícias de engenharia. Sua abordagem trouxe uma perspectiva aplicada, conectando os fundamentos técnicos às implicações jurídicas que frequentemente emergem em litígios envolvendo vícios construtivos, desempenho e responsabilidades no âmbito da construção civil.

Ao introduzir o tema, destacou a importância de compreender a norma de garantia não apenas sob o prisma técnico, mas também como elemento estruturante da análise pericial, influenciando diretamente a delimitação de responsabilidades, prazos e obrigações das partes envolvidas. Ressaltou, ainda, que a correta

interpretação dessas normas é essencial para a adequada instrução probatória e para a segurança das conclusões periciais.

Na sequência de sua exposição, desenvolveu uma análise estruturada da ABNT NBR 17170, destacando seu papel na organização das garantias das edificações e seus reflexos diretos na atividade pericial. Partiu do reconhecimento de uma lacuna histórica no ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que, embora o Código Civil estabeleça a garantia de cinco anos para solidez e segurança, nos termos do artigo 618, não há detalhamento legal quanto aos prazos aplicáveis aos demais sistemas e componentes construtivos.

Nesse contexto, ressaltou que a legislação, em regra, fixa prazos para reclamação, e não propriamente prazos de garantia técnica. Os prazos relacionados ao desempenho e ao funcionamento das edificações são, portanto, predominantemente definidos por normas técnicas, o que confere à ABNT NBR 17170 especial relevância no campo das perícias.

Um dos pontos centrais de sua exposição foi a distinção entre três prazos fundamentais, que frequentemente são confundidos na prática: o prazo de garantia, o prazo de reclamação e o prazo prescricional. O prazo de garantia, disciplinado pela norma técnica, corresponde ao período em que o construtor responde objetivamente por falhas de produção, independentemente de culpa, cabendo-lhe o ônus de demonstrar eventual excludente de responsabilidade. Já o prazo de reclamação, previsto na legislação, refere-se ao tempo de que dispõe o proprietário para manifestar vícios ou defeitos, enquanto o prazo prescricional delimita o período para o ajuizamento de ação indenizatória.

Ao aprofundar o conceito de garantia, enfatizou que, durante esse período, prevalece a responsabilidade objetiva do construtor, com clara inversão do ônus probatório. Assim, cabe ao responsável pela obra demonstrar que o problema decorreu de fatores excludentes, como mau uso, ausência de manutenção adequada ou ocorrência de caso fortuito ou força maior.

Na sequência, destacou que a ABNT NBR 17170 cumpre função organizadora, ao estabelecer diretrizes técnicas para condições e prazos de garantia, aplicando-se justamente às hipóteses não detalhadas pela legislação. A norma estrutura aspectos essenciais, como escopo, agentes envolvidos, marco inicial, hipóteses de perda da garantia e critérios de atendimento, contribuindo para maior previsibilidade e segurança nas relações contratuais e, sobretudo, nas análises periciais.

Sob o prisma jurídico, ressaltou a ampla abrangência da norma, que não se limita às edificações habitacionais, mas alcança também empreendimentos comerciais, industriais e diversas outras tipologias construtivas. Além disso, confere relevo à cadeia de responsabilidades, permitindo identificar, com maior precisão, os diversos agentes envolvidos na construção, ao mesmo tempo em que reduz a eficácia de defesas genéricas, especialmente em relação ao incorporador, que figura como responsável inicial perante o adquirente.

Outro aspecto relevante abordado foi a definição do marco inicial da garantia, normalmente vinculado à conclusão da obra, atestada pelo habite-se ou documento equivalente. A norma também esclarece que não há soma automática entre prazos legais e contratuais para o mesmo elemento, exigindo, ainda, que as condições de uso, manutenção e eventuais hipóteses de perda da garantia sejam devidamente documentadas, especialmente no manual da edificação.

Chamou atenção para pontos frequentemente controvertidos na prática pericial, como o fato de que reparos realizados não reiniciam automaticamente o prazo global de garantia, gerando apenas garantia específica para o serviço executado. Destacou, ainda, que intervenções posteriores, reformas ou alterações realizadas em desconformidade com as normas técnicas ou com o manual de uso podem excluir a garantia, o que assume papel decisivo na apuração de responsabilidades em perícias judiciais.

Por fim, fez um retrospecto sobre o andamento legislativo do Projeto de Lei sobre garantias e responsabilidades do construtor - PL 4.749/09 - desde o texto do Dep. Geninho Zuliani, passando pelo texto do Dep. Marangoni, ambos acolhendo as preocupações do setor, até o texto atual, do Dep. Toninho Wandscheer, que foi alterado, não se mostrando positivo para atividade, razão pela qual se encontra em fase de impugnação.

Concluiu sua exposição ressaltando que a ABNT NBR 17170 não apenas organiza o regime das garantias, mas também qualifica a prova pericial, contribuindo para elevar o nível técnico das discussões judiciais e proporcionando maior clareza na definição de responsabilidades no setor da construção civil.

Advogado Carlos Del Mar
Desembargador Fábio Tabosa
Engenheiro e Advogado Francisco Maia Neto