

Laudo Pericial Judicial

Disponível em: <www.exatec.unisinos.br/~gonzalez/valor/pericias/laudo.htm> Acesso em: 06 jun. 2009

O Laudo é o parecer técnico resultante do trabalho realizado pelo Perito, via de regra escrito. Deve ser redigido pelo próprio Perito, mesmo quando existem Assistentes Técnicos. Os colegas devem receber a oportunidade de examinar o texto e emitir suas opiniões. Esta tarefa deve ser realizada em conjunto, de preferência. O Perito ganha tempo e reduz os debates infrutíferos, desta forma. A maioria dos trabalhos resolve-se dentro do campo técnico, sem margem para opiniões pessoais.

Um laudo pericial é uma forma de prova, cuja produção exige conhecimentos técnicos e científicos, e que se destina a estabelecer, na medida do possível, uma certeza a respeito de determinados fatos e de seus efeitos. O Perito fala somente sobre os efeitos técnicos e científicos. O Juiz declara os efeitos jurídicos desses fatos referidos pelo perito e das conclusões deste. O Perito esclarece os efeitos de fato. O Juiz fixa os efeitos de direito.

O Perito deve ter o cuidado de descrever e documentar, da forma mais objetiva possível, os fatos com base nos quais pretende desenvolver sua argumentação e, afinal expor suas conclusões. A função do perito guarda muita semelhança com a própria função do Juiz. O Perito examina fatos e emite um julgamento baseado em seu livre convencimento, respeitado porém o princípio da racionalidade e da prevalência da argumentação técnica e científica. O objetivo do trabalho pericial é afastar as dúvidas existentes sobre determinados fatos e sobre as suas conseqüências práticas. O Perito não emite um julgamento ou parecer jurídico, mas seu trabalho deve levar em consideração os efeitos jurídicos que a prova pericial se destina produzir.

O laudo pericial é uma peça do processo, que deverá ser interpretada e avaliada pelo Juiz ou Tribunal, como qualquer outro instrumento de prova e de convencimento. É preciso que todos possam compreendê-lo. Seu texto deve ser claro, preciso e inteligível. O bom profissional não escreve de forma que só outros *experts* o entendam. É importante distribuir adequadamente o trabalho:

1. Inicia apresentando as partes e a Perícia realizada.
2. Prossegue com o enunciado e o exame das questões principais.
3. Responde aos quesitos formulados pelas partes.
4. Conclui ressaltando aspectos importantes.
5. Em anexo devem ser lançados os dados empregados, os documentos consultados, fotografias e outros elementos de interesse não relacionados no corpo do Laudo.

Após a entrega do Laudo, o Juiz intima as partes para tomarem conhecimento do mesmo. Há um prazo para que se manifestem. As partes podem concordar com o Laudo ou discordar, contestar, solicitar esclarecimentos, formular quesitos adicionais ou mesmo impugnar o Laudo e pedir a realização de nova perícia.

A complementação de perícia busca responder ou resolver as dúvidas remanescentes. A resposta a quesitos adicionais ou suplementares geralmente exige a carga dos autos e novo exame da causa, pelo intervalo de tempo que decorre entre a entrega do Laudo e a intimação para a complementação.

O Perito pode ser convocado para prestar esclarecimentos em audiência, verbalmente. As partes devem indicar com antecedência os quesitos a serem respondidos. Não o fazendo, na audiência, o Perito pode alegar a complexidade da questão e solicitar prazo para respondê-los. Além disto, quando o trabalho adicional é significativo, exigindo tempo, dedicação e despesas extras, o Perito pode solicitar os honorários correspondentes.

EXEMPLO DE LAUDO PERICIAL

Nome do Profissional – Qualificação e número do CREA – Endereço e telefone

Exmo. Sr.

Dr.

Meritíssimo Juiz de Direito da ___a. Vara Cível
Comarca de _____, RS

Ref. Ação 001/1.01.0000000-0

Sr. Juiz:

Nomeado Perito na ação número 001/1.01.0000000-0, em que são partes Nome do Autor, como Autor, e Nome do Réu, como Réu, venho trazer aos autos o Laudo Pericial produzido.

Introdução

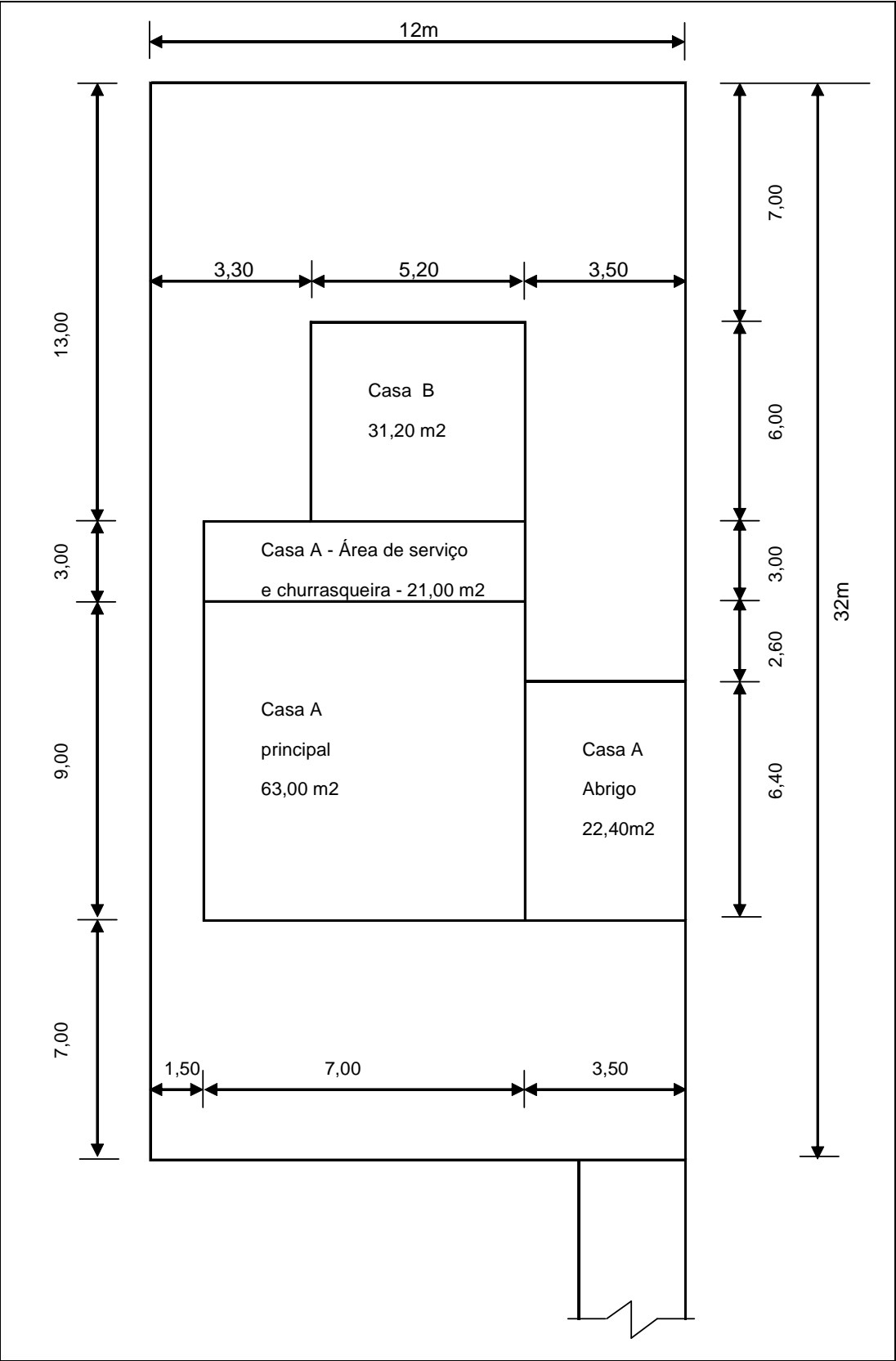
A Perícia buscou identificar as características físicas e o valor de locação para o imóvel em questão, situado a Rua XXXXXXXX XXXX, 999, no bairro XXXXXXXXXX, em Cidade.

Vistoria

A vistoria ao imóvel objeto desta ação foi realizada no dia 31 de março, às 9h, na presença do Réu e dos procuradores das partes, Dr. XXXXX e Dr. XXXXXXXXXX.

Na ocasião foram examinadas as construções, avaliando-se o estado de conservação, e foram tomadas medidas para identificar as áreas construídas. Também foi efetuado registro fotográfico. A Figura 1, a seguir, apresenta croqui do imóvel, com as respectivas dimensões.

Figura 1 – Croqui - sem escala



O terreno tem dimensões de 12m x 32m e área de 384m². Verificou-se que existem duas construções (identificadas nesse Laudo como Casa A e Casa B). Pode-se dizer que são duas construções, pois são independentes, embora compartilhem parte de área coberta (área de serviço). A construção principal (Casa A) tem 106,40 m² no total, sendo 63,00m² referentes ao projeto original (fls. 28 dos autos em apenso – referentes à ação número 1000000000-1), com acréscimos posteriores. A outra construção (Casa B) tem 31,20m². A área total construída é de 137,60m², aproximando-se da área apontada pela Prefeitura Municipal a fls. 25 dos mesmos autos em apenso.

Apresenta-se a seguir duas fotografias, indicativas do tipo de construção e do estado de conservação das duas parcelas construídas. No Anexo II foram incluídas outras fotografias.

Foto 1 – Vista frontal da casa principal (Casa A)



Fotografia 2 – Vista da Casa B - fundos



Em síntese, o terreno contém as seguintes construções (Tabela 1). É importante frisar que o termo “idade aparente” refere-se à idade equivalente das construções, em relação ao estado de conservação, e não necessariamente à idade real.

Tabela 1 – Síntese das construções existentes no terreno

Construção	Estado	Material principal	Idade aparente	Dimensões	Área
Casa A – principal	Regular	Madeira	30 anos	7,00m x 9,00m	63,00m ²
Casa A – abrigo	Regular	Madeira	25 anos	3,50m x 6,40m	22,40 m ²
Casa A – Área de serviço/churrasqueira	Médio	Madeira	25 anos	7,00m x 3,00m	21,00 m ²
Casa B	Médio	Alvenaria	25 anos	5,20m x 6,00m	31,20 m ²
Total					137,60m ²

Por fim foi obtida cópia atualizada da matrícula número XXXX (ver Anexo I).

Quesitos

Quesitos do Autor (fls.168-169).

1. “Informe o Senhor Perito quantas edificações existem no local.”

R: Entendo “local” como o terreno correspondente à matrícula XXXX. Existem duas edificações. Ver Croqui e Fotografias 1 e 2 no corpo do laudo, e Fotografias II-1 a II-4 no Anexo II.

2. “Qual o tipo de cada uma das edificações (se prédio de madeira ou alvenaria, se residencial ou comercial)”.

R: São duas edificações residenciais, uma construída em madeira e outra em alvenaria (ver Quesito 1 e detalhes na Tabela 1, acima).

3. “Qual o estado de conservação em que se encontram as edificações”.

R: Ver Tabela 1, acima.

4. “Qual a idade aproximada de cada uma das edificações”.

R: Ver Tabela 1, acima

Quesitos dos Réus (fls.170).

1. “Pode o Sr. Perito informar a idade física da casa, onde reside a viúva?”

R: O imóvel foi construído em 1978, conforme projeto apresentado a fls.28 dos autos em apenso (ação número 1000000000-1), portanto possui 30 anos de idade física.

2. “Qual a metragem da referida residência, e quais as condições de conservação se encontra?”

R: Ver Tabela 1, acima

3. “Qual a metragem do referido imóvel?”

R: Entendo que se trata do terreno, o qual possui 384m² de superfície.

4. “Para fins de locação do imóvel em questão, qual seria o locativo de mercado?”

R: Foi investigado o mercado de locações na cidade. Considerando a locação conjunta de todas as construções que existem no local, as quais contam com 137,60m² e estão localizadas em bairro médio, o valor do aluguel total seria de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). Ressalto que os imóveis podem ser locados separadamente, mas a soma dos aluguéis não deve ser diferente do valor ora apontado.

Conclusão

Concluindo esse laudo pericial, ressalto as principais questões abordadas: (a) no terreno da matrícula XXXX (Anexo I) existe uma área construída de 137,60m² composta por duas casas, uma em madeira e outra em alvenaria (Fotografias 1 e 2, Tabela 1); e (b) o valor de locativo mensal adequado para essas construções é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Para apreciação de V. Exa.,

Respeitosamente,

Cidade, xx de xxxx de xxxx.

Profissional
Engenheiro Civil

Nome do Profissional – Qualificação e número do CREA – Endereço e
telefone

ANEXO I

Matrícula atualizada do imóvel

Nome do Profissional – Qualificação e número do CREA – Endereço e telefone

ANEXO II – Fotografias do imóvel

Fotografia II-1 – Detalhe do estado da Casa A



Fotografia II-2 – Vista da Casa B e Área de Serviço/Churrasqueira – fundos



Fotografia II-3 – Vista da Área de Serviço/Churrasqueira



Fotografia II-4 – Vista da servidão de acesso a partir da garagem

