

O ASSISTENTE TÉCNICO

Peça estratégica na Engenharia Judiciária



IBAPE-GO

Goiânia, 24 de fevereiro de 2026



PARTE 1 - FRONTEIRAS ÉTICAS E ZONAS CINZENTAS



PARTE 2 - O PARECER QUE CONVENCE



PARTE 3 - QUESITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO COM PRECISÃO



PAINEL DE EXPERIÊNCIAS PROFISSIONAIS



Lucas Garcia Pinheiro

Engenheiro civil e agrícola, mestre em Engenharia de Produção e especialista em Docência. Atua como perito judicial e professor no IPOG, coordenando a pós-graduação em Engenharia Diagnóstica. Com 15 anos de experiência em gerenciamento de obras e patologia das edificações, é sócio-diretor da Mega Engenharia Diagnóstica.



Pedro Garcia Gomes

Doutorando e mestre em Engenharia Elétrica (UFG), graduado em Engenharia Mecânica pela UFU e ENSMM (França). Especialista em Segurança Viária (Suécia) e Gestão de Projetos (EUA), possui sólida trajetória em engenharia clínica e de segurança. Autor de publicações científicas e do livro "O Guia do Perito". Diretor da Garcia Gomes.



Valeriano Leão Neto

Graduado em Agronomia pela Universidade Federal de Uberlândia, Pós-graduado em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia pelo IPOG. Atua na área de engenharia de avaliação desde 2016. Proprietário e fundador da Precisão Engenharia e Avaliações Rurais.



PARTE 1

FRONTEIRAS ÉTICAS E ZONAS CINZENTAS

Base Legal – Código de Processo Civil

- Arts. 465 a 480 – Prova pericial

Art. 466 §1º – "Os assistentes técnicos são de confiança da parte e não estão sujeitos a impedimento ou suspeição".

- Defender Interesse técnico
- Parcialidade
- Zona cinzenta: legalidade x credibilidade

Responsabilidade Profissional

- Resolução CONFEA 1.002/2002 – Código de Ética

Art. 1º " ...enuncia os fundamentos éticos e as condutas necessárias à boa e honesta prática das profissões da Engenharia..."

- Não distorcer a verdade técnica
- Infração ética
- Proteção de reputação

Responsabilidade Profissional

- Normas IBAPE e ABNT
 - Trabalhos fundamentados
 - Limitações técnicas
 - Respeito à profissão e aos clientes



Conflitos de Interesse Invisíveis

- Vínculos anteriores com as partes
- Condicionamento de pagamento
- Participação indireta em empresa envolvida
- Relação familiar com o outro assistente técnico

Assistente “Sombra”

- Quem elabora tecnicamente não assina
- Empréstimo de “nome”
- Possibilidade de “porta-giratória”



“Quem participa deve assumir responsabilidade técnica”

Troca de favores

- Indicações cruzadas
- Compensações
- Competência

“Engenharia não é comissão de corretagem”



E o cliente?

- Não é ter o diploma
- Domínio da metodologia
- Ter experiência prática
- Compreender o procedimento judicial
- Acrescentar tecnicamente ao processo
- Prejuízos econômicos

“Capacidade de sustentar a tese judicialmente”



Ética na Assistência Técnica

- Defender o cliente
- Manter trabalho fundamentado
- Respeito à profissão
- Respeito ao cliente

“O cliente paga pela sua reputação”



PARTE 2

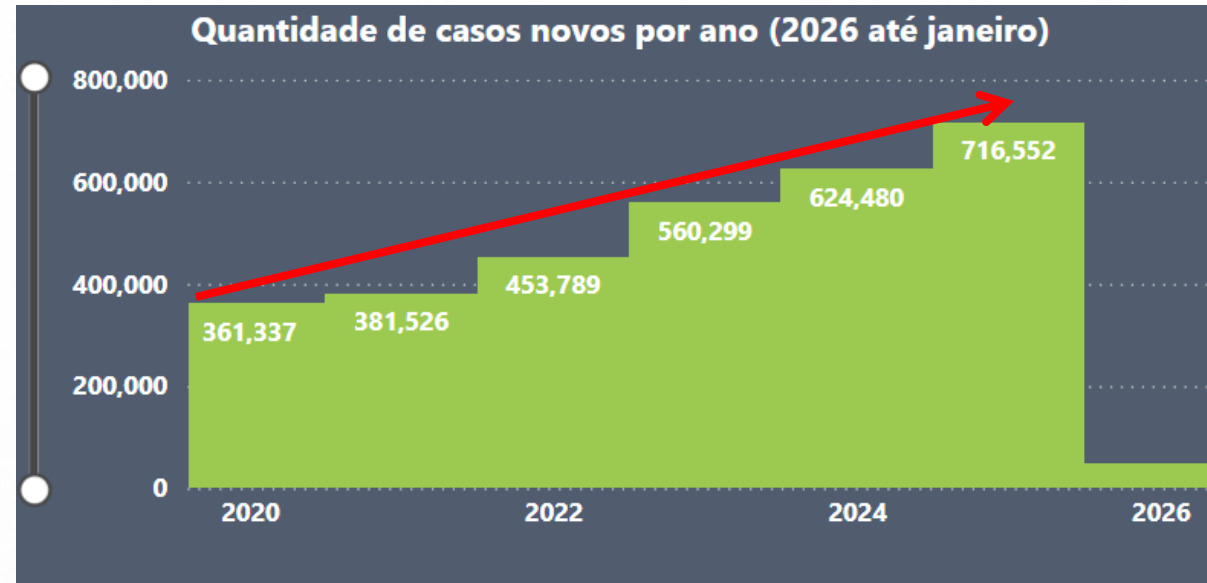
O PARECER QUE CONVENCE

TJGO

Dados até 31/01/2026			
Pendentes em 31/01/2026		Entradas em 2026	
1,030,199		47,820	
Suspensos e arquivados prov.		Novos	
145,170	Pendentes líquidos	43,940	
	885,029	Saídas em 2026	
Conclusos em 31/01/2026		Baixados	
159,494		42,244	
Para julgamento	Outros	Há mais de 120 dias	
17,202	142,292	3,302	

<https://justica-em-numeros.cnj.jus.br/painel-estatisticas/>

TJGO



<https://justica-em-numeros.cnj.jus.br/painel-estatisticas/>

Taxa Composta de Crescimento Anual (CAGR) no período de cinco anos é de aproximadamente:

14,7% ao ano

*7,4% ao ano no Brasil (últimos 5 anos)

O PARECER QUE CONVINCE

Tipos de Pareceres



Produção Antecipada de Provas

Preservação de Evidências



Formulação de Quesitos

Elaboração de Perguntas



Acompanhamento Pericial

Supervisão da Perícia



Impugnação ao Laudo Pericial

Contestação do Laudo



Parecer Complementar

Análise Adicional



Parecer Extrajudicial

Consultoria Técnica



Parecer em Arbitragem

Assistência Arbitral



Parecer Preventivo

Due Diligence Técnica



Liquidação de Sentença

Cálculo de Valores



Parecer para Recurso

Apoio a Recursos

O PARECER QUE CONVENCE

Neurociência da Decisão Judicial

O Problema: O Gargalo Cognitivo no Judiciário

18.265 PROCESSOS POR
MAGISTRADO ESTADUAL

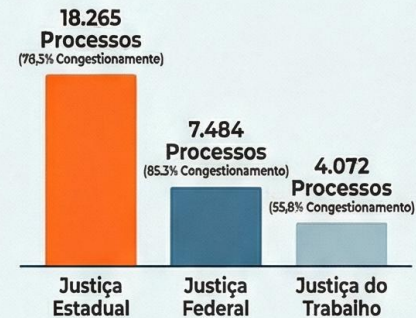
O volume hercúleo de casos força juizes a adotarem a estratégia de leitura dinâmica.



HEURÍSTICA DA FLUÊNCIA

Informações fáceis de processar são percebidas como mais verdadeiras e confiáveis pelo cérebro.

DISPARIDADE DE CARGA DE TRABALHO



CARGA COGNITIVA ESTRANHA

Design pobre e linguagem rebuscada drenam recursos mentais que deveriam focar no mérito da causa.

- Na Justiça Estadual, a carga sobe para 18.265 processos.
- Isso exige uma vazão de ~2.086 baixas/ano.
- Bottom Line: Um juiz estadual precisa solucionar 8,6 casos a cada dia útil.



O PARECER QUE CONVENCE

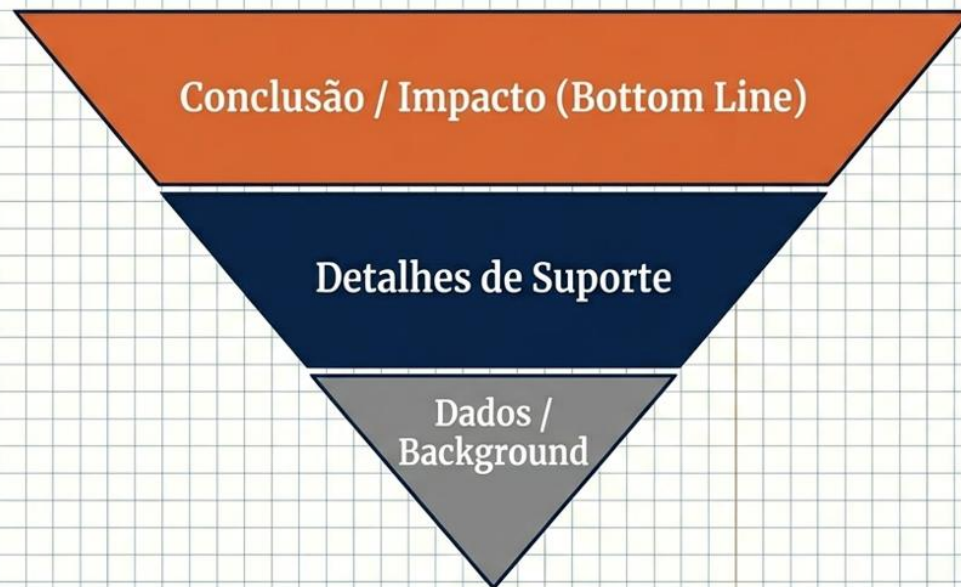
Neurociência da Decisão Judicial

- O cérebro humano busca padrões.
- Textos densos exigem esforço cognitivo.
- O juiz faz leitura dinâmica.
- Quanto mais difícil o texto, menor a chance de influência.

A TEORIA DA CARGA COGNITIVA (CLT)



A Estratégia de Ataque: Método BLUF



O QUE É O BLUF

- **BLUF:** Bottom Line Up Front.
- **Origem:** Inteligência Militar.
- **Por que funciona:** O Efeito de Posição Serial. Leitores lembram do início, mas esquecem o meio. Não guarde a conclusão para a página 50.

PROJETO: CLAREZA JURÍDICA

O cérebro humano:

- Odeia incerteza
- Busca direção
- Gosta de mapas antes da viagem

Primeiro o que interessa. Depois o contexto.

O PARECER QUE CONVENCE



A Anatomia do Parecer que Convence

TRADICIONAL

Após análise técnica detalhada dos autos, submetemos este parecer...

BLUF

O laudo oficial incorre em **erro metodológico** ao aplicar **norma revogada**, alterando o resultado em **R\$ 1,8 milhão.**

-  Afirmação Clara
-  Contexto Imediato
-  Quantificação do Dano (Money Word)

Concorde antes de divergir!

Estrutura poderosa:

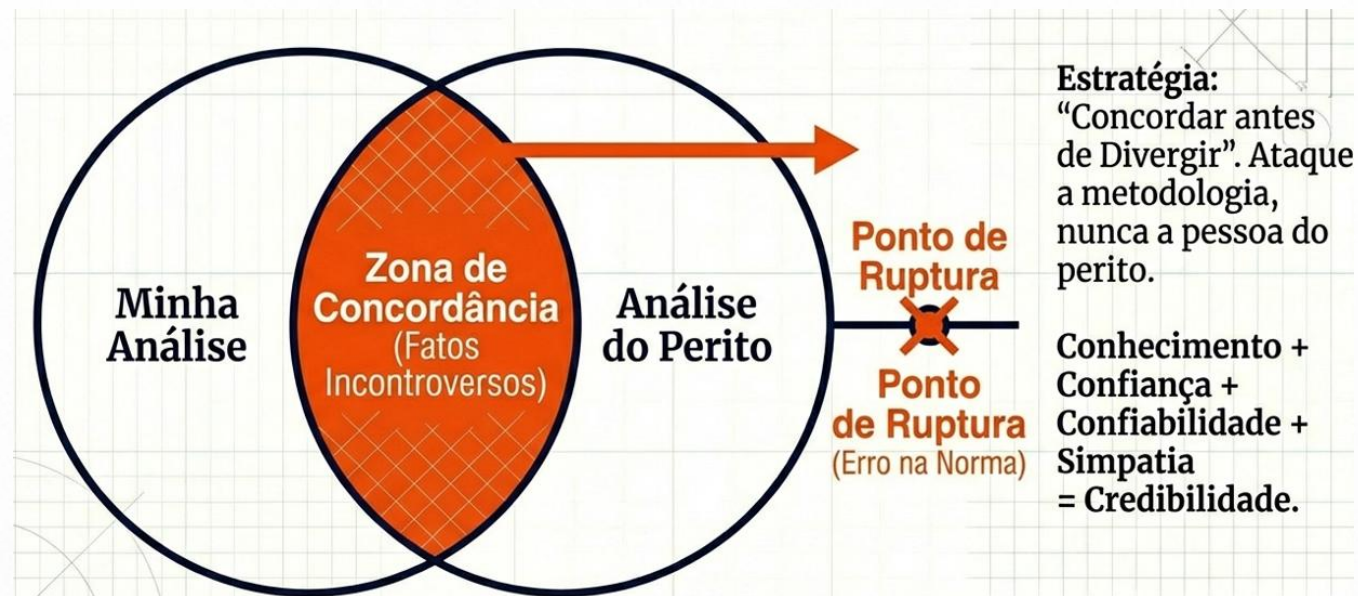
- Fatos incontroversos
- Pontos de concordância
- Ponto de ruptura

**“A divergência absoluta gera resistência.
A divergência fundamentada gera credibilidade.”**

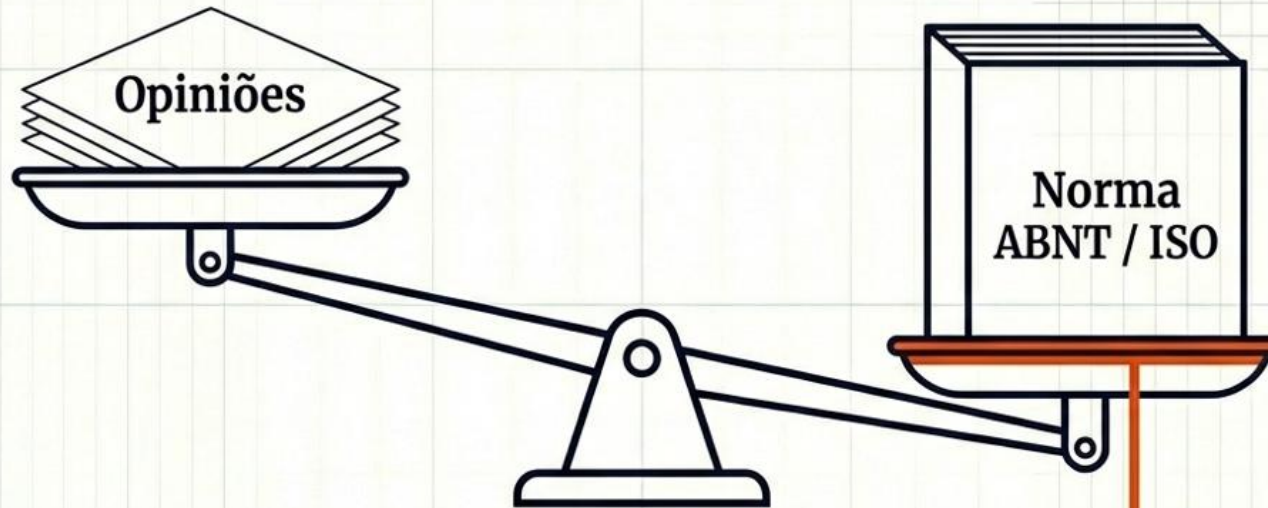
Ataque a metodologia, não a pessoa!

✘ “O perito errou.”

✔ “O método adotado não observa o item 7.3 da NBR 14653.”



Norma vs. Opinião: A Base da Autoridade

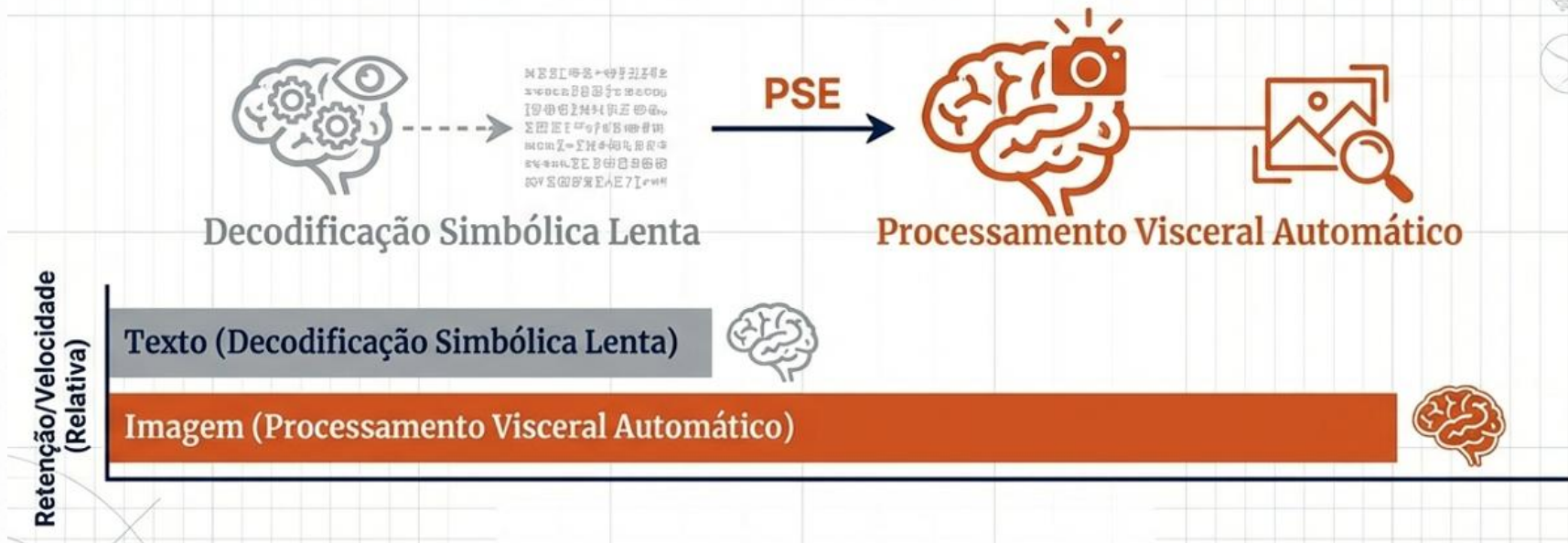


Mantra: Quem cita norma vence opinião. Não diga "O perito errou". Diga "O método viola o item 7.3 da NBR 14653". O juiz sente-se seguro ao apoiar a decisão em regras pré-estabelecidas.

Quem organiza visualmente as evidências, organiza a decisão!

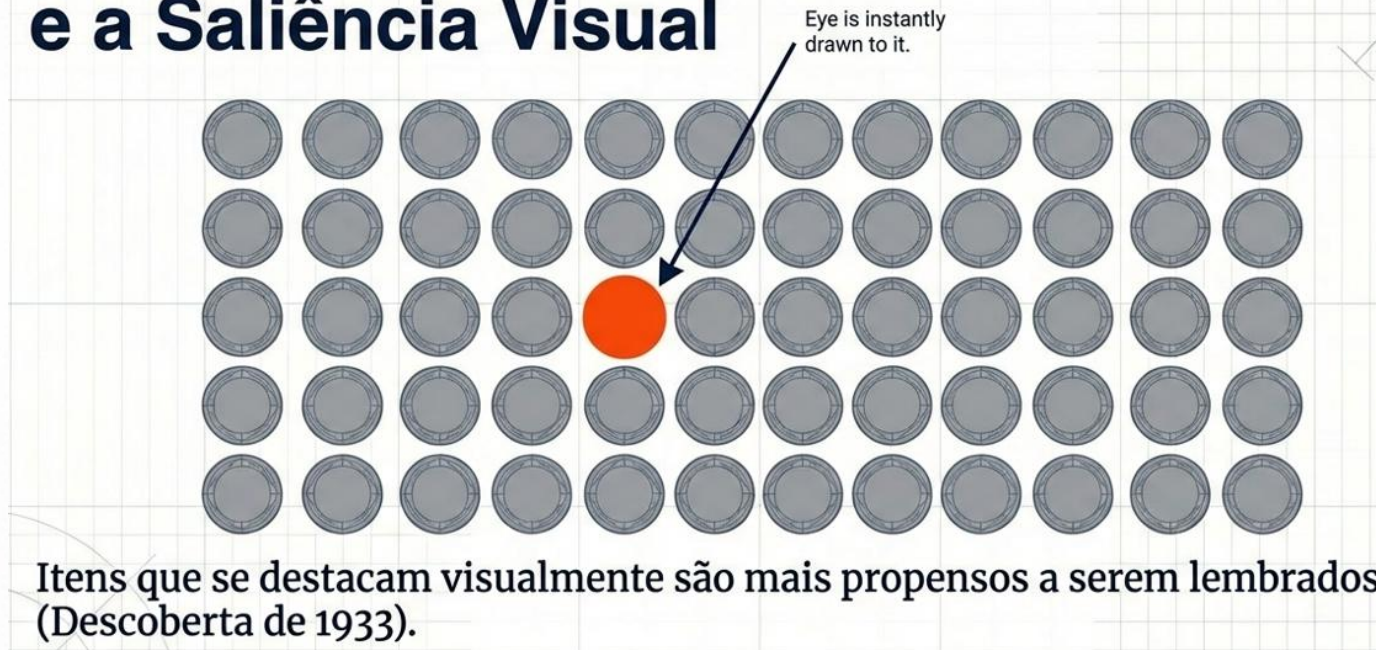
Visual Law é a aplicação estratégica de recursos visuais — gráficos, linhas do tempo, infográficos e destaques estruturais — para tornar argumentos técnicos mais claros, objetivos e assimiláveis, reduzindo esforço cognitivo e aumentando a precisão decisória no ambiente judicial.

Uma Imagem > Mil Palavras (Cientificamente)



Transformar dados áridos em infográficos, mapas de calor e modelos 3D reduz drasticamente o esforço da memória de trabalho do juiz.

O Efeito Von Restorff e a Saliência Visual



O cérebro foi programado para detectar ruptura de padrão.

A memória não guarda volume. Guarda contraste.

O PARECER QUE CONVENCE

Visual Law aplicado à Engenharia

“A busca pela clareza e síntese não é uma invenção da era digital. Um laudo confuso é, em última análise, um obstáculo ao ideal de justiça.”

A Solução:
**Comunicação
Estratégica
e Visual Law**



**MÉTODO BLUF
(BOTTOM LINE UP FRONT)**



**MÉTODO BLUF
(BOTTOM LINE UP FRONT)**
Entregue a conclusão e o impacto financeiro/normativo imediatamente na primeira página.

**EFEITO DE SUPERIORIDADE
DA IMAGEM (PSE)**



**EFEITO DE SUPERIORIDADE
DA IMAGEM (PSE)**
O cérebro processa imagens de forma visceral, garantindo maior retenção do que o texto puro.

**AUTORIDADE ANCORADA
EM NORMAS (NBR/ISO)**



**AUTORIDADE ANCORADA
EM NORMAS (NBR/ISO)**
O magistrado sente-se seguro ao apoiar decisões em regras técnicas oficiais, não em opiniões.

Visual Law aplicado à Engenharia



Disponibilidade

Fotos de impacto pesam mais que estatísticas abstratas.

Laudo Oficial vs Norma Técnica

Critério Técnico	Laudo Oficial	Norma Técnica Aplicável / NBR 14653
Método de Avaliação	Método comparativo simples	Exige homogeneização da amostra
Amostra Utilizada	4 imóveis	Requer no mínimo 6 imóveis
Correção Monetária	Não aplicada	Item 7.4 estabelece atualização pelo IPCA

Conclusão: O laudo não atende aos requisitos da NBR 14653.

Quadro comparativo

O PARECER QUE CONVENCE

Visual Law aplicado à Engenharia



Disponibilidade

Fotos de impacto pesam mais que estatísticas abstratas.

CRONOLOGIA DOS EVENTOS E IMPACTO NO PRAZO CONTRATUAL

(Análise de Caminho Critico – CPM)

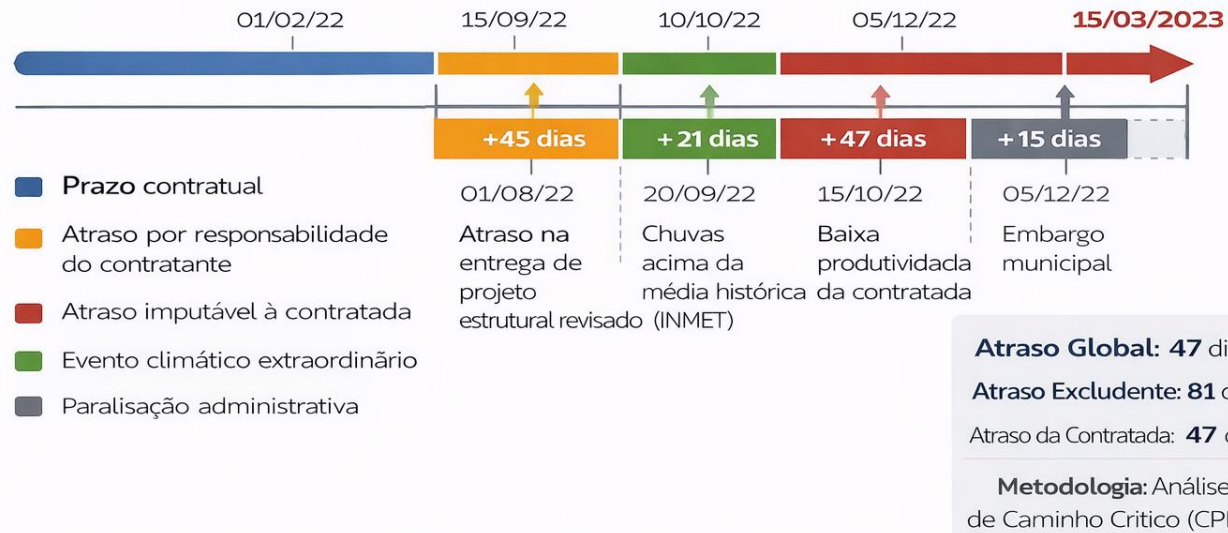


Centro Empresarial Alpha Contrato nº- 1458/2022

Valor: R\$ 18,500.000,00 (360 dias) ➔

Data de inicio: 01/02/2022

Data prevista de término: 27/01/2023

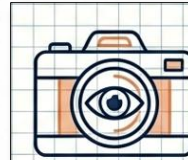


Fonte: Diário de Obra, Contrato nº 1458/2022, Dados INMET e Relatórios de Medição.

Timeline de atraso de obra

O PARECER QUE CONVENCE

Visual Law aplicado à Engenharia



Disponibilidade

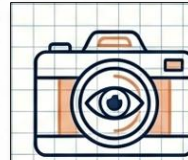
Fotos de impacto pesam mais que estatísticas abstratas.



Antes/depois de patologia

O PARECER QUE CONVENCE

Visual Law aplicado à Engenharia



Disponibilidade
Fotos de impacto pesam mais que estatísticas abstratas.



Comparativo de peça original com a verificada

O PARECER QUE CONVENCE

Visual Law aplicado à Engenharia



Disponibilidade

Fotos de impacto pesam mais que estatísticas abstratas.



Reconstituição de imagens utilizando IA

O Horizonte 2025-2026: A Revolução da IA



- Prompt Engineering na Engenharia Judiciária.
- Reconstituição de imagens degradadas via IA.
- Monitoramento de atrasos em tempo real (Databooks digitais).
- Legal Design Automatizado.

“A Simplicidade é o Último Grau de Sofisticação” — Leonardo da Vinci


No tribunal do século XXI, vence quem melhor organiza a informação para que a verdade possa, finalmente, ser vista.

O PARECER QUE CONVENCE



Pedro Garcia Gomes

 @garciagomeseng

 (62)99933-7898

 pedro@garciagomes.com.br

Obrigado!

Links:

Justiça em Números (CNJ)

<https://justica-em-numeros.cnj.jus.br/painel-estatisticas/>

**Ajude um Autor!
Compre 1 livro.**



GEEKZONE



IBAPE-GO

O ASSISTENTE TÉCNICO | Peça Estratégica na Engenharia Judiciária



PARTE 3

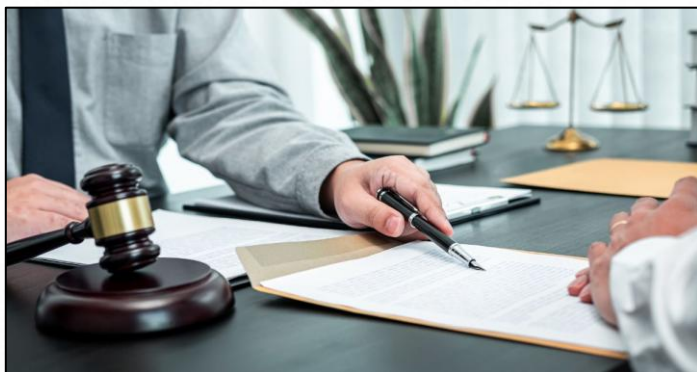
QUESITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO COM PRECISÃO

QUESITAÇÃO E

IMPUNTAÇÃO

O QUE É UM ASSISTENTE TÉCNICO?

- O Assistente Técnico é o **profissional de confiança** de uma das partes do processo judicial, responsável por **acompanhar e analisar tecnicamente a prova pericial**.
- **Analisa, quesita, acompanha a perícia e contesta o laudo do perito judicial**, fornecendo pareceres técnicos que ajudem na defesa
- **É UM “ADVONHEIRO”!!**



Compromisso Maior: A Verdade Técnica!!

Postura Estratégica e Profissional

- ✓ Defesa técnica não é manipulação técnica.
- ✓ Estratégia não é distorção.
- ✓ Convicção deve estar sustentada com método.

A credibilidade do Assistente Técnico é seu maior ativo profissional.





O que o assistente técnico faz?

1. Análise dos autos do processo (exatamente como o perito judicial):

1. Examina o objeto da diligência *para se munir na elaboração dos quesitos*;

2. Elaboração de proposta comercial

3. Baseado nos autos do processo elabora os quesitos:

1. Perguntas técnicas para serem respondidas pelo perito judicial, ajudando a esclarecer pontos importantes para a parte representada;

4. Acompanha a perícia em campo:

1. Estar presente nas vistorias realizadas pelo perito judicial, garantindo que as metodologias aplicadas estejam corretas.

5. Analisa o laudo pericial e elabora parecer técnico:

1. Examinar a perícia realizada pelo perito judicial e verificar se há falhas, inconsistências ou conclusões equivocadas no laudo pericial.
 1. ~~Elabora parecer técnico~~

6. Pode atuar como assistente em audiências:

1. Em alguns casos, pode ser chamado a esclarecer aspectos técnicos perante o juiz.
- 

“Quem realmente influencia a decisão técnica do juiz?”



ASSISTENTES TÉCNICOS!!

O assistente técnico **não é coadjuvante do processo**, mas um **agente estratégico capaz de influenciar decisivamente o convencimento do juiz.**



- O Assistente Técnico não é figura acessória!!
- É **agente estratégico na formação do convencimento judicial**, podendo alterar significativamente o desfecho do processo;
- E a **QUESITAÇÃO INFLUENCIA DE MANEIRA CABAL** na visão do perito sobre o objeto da diligência!!



O que são Quesitos?

Quesitos são perguntas técnicas formuladas pelas partes ao perito judicial, com a finalidade de:

- Delimitar o objeto da perícia!!
- Definir o enfoque metodológico da análise!!
- Indicar normas e critérios técnicos aplicáveis!!
- Esclarecer pontos controvertidos do processo!!
- Influenciar a formação do convencimento do magistrado!!

Em síntese:

Quesitos são o instrumento técnico-processual que **direciona o raciocínio pericial.**

O perito responde ao que é perguntado — e como é perguntado.

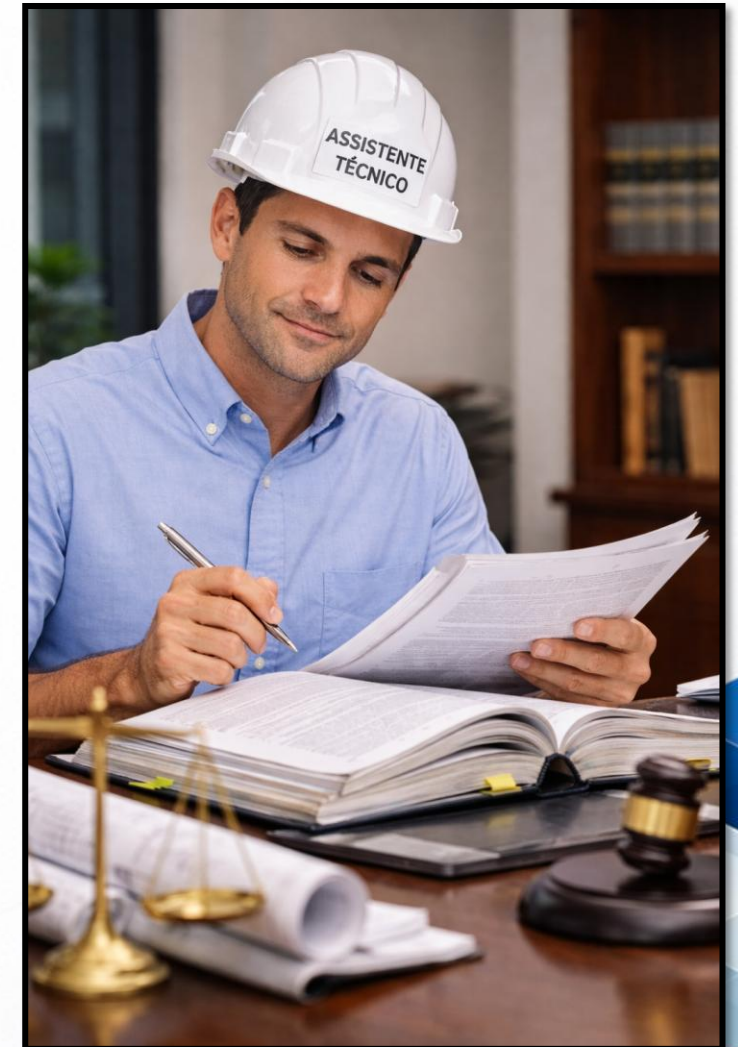


ELABORAÇÃO DE QUESITOS

1. Qual o método utilizado?
2. Qual a norma específica?
3. Qual a premissa adotada?

Estratégias chave na elaboração dos Quesitos!!

- **Estude bem o processo!!**
- Analise de maneira criteriosa os elementos controvertidos!!
- **Baseado na análise:**
 - Vinculação normativa
 - Cobre identificação de normas corretas e questionamento da inaplicável;
 - Controle de premissas:
 - Identifique premissas falsas e hipóteses não testadas;
 - Exija as metodologias utilizadas:
 - Obrigação de explicar métodos, critérios e memória de cálculo.
 - Explore pontos de ruptura!!
 - Premissa falsa • Norma inaplicável • Erro de cálculo • Nexo causal equivocado • Estudo dos manuais



UM CASO REAL

A ROYAL AFFAIR
UM FILME DE NIKOLAJ ARCEL

- Assistência técnica da Ré (Construtora)
- Perícia de manifestações patológicas em Apartamento!!

Processo Nº [REDACTED]

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 6ª UPJ Varas Cíveis: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª e 31ª
Prioridade.....: Pedido de Tutela Provisória
Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
Segredo de Justiça.....: NÃO
Fase Processual.....: Conhecimento
Data recebimento.....: 13/12/2024 00:00:00
Valor da Causa.....: R\$ 847.339,20

2. Partes Processos:

Polo Ativo

GABRIEL FELIPE SANTIAGO

[REDACTED] SANTIAGO

[REDACTED] HARIA LTDA

ACÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA, CUMULADA COM DANOS MORAL E MATERIAL, em face de

Pontos relevantes à serem analisados pelo assistente:

- Tipo de ação;
- Iniciais do processo: quais os pontos controvertidos?

[REDACTED]. O imóvel, adquirido com grande esforço financeiro, apresentou diversas falhas construtivas, conforme detalhado no Relatório Técnico de Vistoria de Não-Conformidade Predial elaborado pelo perito arquiteto e urbanista Sr. [REDACTED]. As falhas incluem, mas não se limitam a, guarda-corpos fora das especificações da NBR 14718, com risco crítico, e problemas de infiltração nas áreas comuns, comprometendo a segurança e a habitabilidade do imóvel.

- Leitura do relato dos fatos:

8. DO RELATO DOS FATOS

Os Autores, SR. GABRIEL FELIPE SANTIAGO e SRA. GRACE KELLY DO NASCIMENTO [REDACTED] 018, um contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos com a [REDACTED] IMOBILIÁRIOS LTDA. O objeto do contrato foi a aquisição da Unidade Autônoma nº 1303, com vaga de garagem (Box): 81 e 135/135A (SS1) e escaninho 03 (13º pavimento) e 05 (subsolo 01) a ela vinculada, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Cenarium Vaca Brava, localizado em Goiânia-GO, pelo valor total de R\$ 847.339,20 (oitocentos e quarenta e sete mil, trezentos e trinta e nove reais e vinte centavos).

Desde a entrega do imóvel, os Autores enfrentaram uma série de problemas com os serviços prestados pela Requerida. O imóvel deveria ter sido entregue em dezembro de 2020, mas devido a diversos reparos necessários, decorrentes de falhas da construtora, os Autores não puderam se mudar para o referido imóvel. No entanto, mesmo sem receberem as chaves, foram obrigados a arcar com as taxas de condomínio, conforme notificação extrajudicial enviada à Requerida em 13 de agosto de 2021.

QUESITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO

Análise técnica para formulação do quesito:

- A norma base utilizada para argumentação é de 2019. Porém, os projetos aprovados da obra datam de 2016. Assim, a impugnação do termo utilizado na coleta da evidência fica ÓBVIA!!
- A medição da altura da janela (apontada em laudo) não está correta!!
- Impugnação do laudo do assistente!!

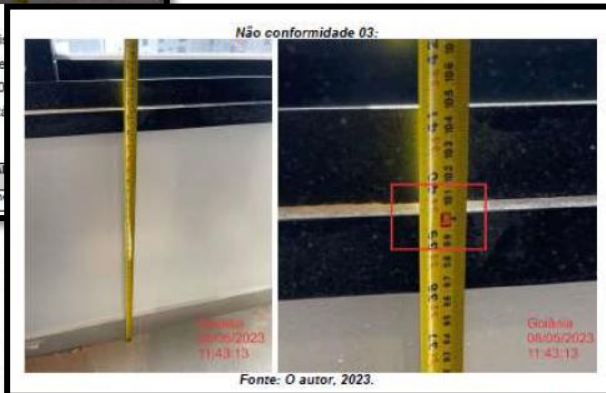
Análise dos pontos controvertidos Laudo anexo ao processo!!



Fonte: O autor, 2023.

Trata-se de uma anomalia endógena com grau de risco crítico. Caracteriza-se com a falta de planejamento. Conforme o item 14.718 da ABNT NBR 14.718 - Esquadrias - Guarda-corpos para edificação - Requisitos, procedimentos e métodos de ensaio: 2019, na página 14.718.1, o peitoril, deve ser de 1.100 mm [...]. O executado está com 960 mm.

AMBIENTE	ANOMALIA	CLASSIFICAÇÃO	FASE
SUITE 011	Endógena	Crítico	De Planejamento



Fonte: O autor, 2023.

Guarda-corpo "fora" da altura normativa!

Os quesitos formulados!!

3. Em laudo redigido pelo Sr. [REDACTED] zino Neto há a afirmação de que o peitoril deve possuir 1.100mm de altura, porém, tal afirmação é extraída da ABNT NBR 14.718 – Esquadrias – Guarda-corpos para edificação – Requisitos, procedimentos e métodos de ensaio: 2019. Nota-se que a revisão normativa que traz exigência de 1.100mm é de 2019, enquanto que, até 2008, tal exigência era de 1000mm. Visto que o projeto executivo aprovado decorre de 2016 queira o Sr. Perito informar: qual das versões normativas (2008 ou 2019) a GPL deveria usar como embasamento para execução dos guarda-corpos e peitoris?

4. No item: "não-conformidade 03" o Sr. [REDACTED] zino Neto afirma que a altura do peitoril possui respectivamente 0,96m, 0,94m e 0,96m de altura. Porém, nas imagens é possível ver que a medição in loco datada de 08/05/2023 não contempla o acabamento da janela. Queira o senhor perito informar se tal medição está correta ou equivocada?

Análise dos pontos controvertidos Laudo anexo ao processo!!



AMBIENTE	ANOMALIA	CLASSIFICAÇÃO	FALHA	GRAU DE RISCO
COZINHA*	Endógena	Regular	Execução	Regular

Rompimento do gesso!

- **Causa óbvia:** recorte para personalização de iluminação!!
- **Origem:** Exógena

Análise técnica para formulação do quesito:

- Em laudo de inspeção predial a anomalia é classificada como “Endógena”, porém É NÍTIDO SEU CARÁTER EXÓGENO!!

Os quesitos formulados!!

6. No laudo de inspeção realizada pelo Sr. [REDACTED] leto, no item: “não-conformidade 04” há a alegação de que a anomalia evidenciada é de caráter endógeno, ou seja, é uma manifestação patológica causada por fatores internos ao próprio sistema construtivo, geralmente resultante de erros de projeto, especificação, materiais inadequados ou falhas de execução durante a obra. Queira o senhor perito informar que, se tal anomalia possui caráter endógeno, porque não há evidências da mesma no relatório de entrega da unidade datado de 30/03/2021?
7. Com base no quesito anterior, queira o senhor perito informar se há relação entre o surgimento da anomalia evidenciada (“não-conformidade 04”) e a intervenção realizada pela contratada pelo (a) usuário (a) na personalização da iluminação do apartamento?
8. No laudo de inspeção realizada pelo Sr. [REDACTED], no item: “não-conformidade 04” há a alegação de que a anomalia evidenciada é de caráter endógeno, ou seja, é uma manifestação patológica causada por fatores internos ao próprio sistema construtivo, geralmente resultante de erros de projeto, especificação, materiais inadequados ou falhas de execução durante a obra. Visto que a não-conformidade decorreu de cortes realizados por equipe contratada pelo (a) usuário (a) (polo ativo), queira o senhor perito informar se tal anomalia é considerada endógena ou exógena?
9. Queira o Sr. Perito informar se consta em manual do proprietário fornecido pela [REDACTED] ao usuário item constante sobre perda de garantia em caso de danos causados por furos ou aberturas em vãos intencionais para instalação em geral?

Análise técnica para formulação do quesito:

- Em laudo de inspeção predial a anomalia é classificada como “Endógena”, porém É NÍTIDO SEU CARÁTER EXÓGENO!!
- Alegações em laudo de má qualidade do piso!!
- O laudo do piso (exigido pelo assistente técnico comprova a qualidade do piso!!

Os quesitos formulados!!

14. Queira o Sr. Perito informar, com base em certificado do produto Munari cimento AC 90x90, fornecido pela empresa Eliane se o piso da sala (objeto de apontamento do laudo do Sr. Haroldo Dias Flauzino Neto – “não-conformidade 08”) apresenta má qualidade ou incompatibilidade com ambientes internos molhados?
15. Queira o Sr. Perito informar se a não-conformidade 08 apontada em laudo redigido pelo Sr. [REDACTED] relativa ao revestimento da sala de TV apresenta oxidação, conforme descrito no referido laudo?
16. Queira o Sr. Perito informar se a alegação referente a “não-conformidade 08” apontada em laudo redigido pelo [REDACTED] Neto relativa ao revestimento do piso da sala de TV de que o revestimento apresenta alta porosidade, alta capacidade de absorção e baixa qualidade é pertinente? Se sim, quais ensaios foram realizados para atestar e corroborar tal afirmação?

Análise dos pontos controvertidos

Laudo anexo ao processo!!



Manchamento do piso!


- **Causa:** uso incorreto de produto!!
- **Origem:** Exógena

QUESITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO

Análise técnica para composição dos quesitos e (posterior parecer técnico):

CERTIFICADO DO PRODUTO!!

- O laudo do piso (exigido pelo assistente técnico comprova a qualidade do piso!!

CERTIFICADO DE PRODUTO LABORATÓRIO DE PRODUTO ACABADO					
					
ISO 13006-10545 Norma Brasileira Equivalente ABNT NBR ISO 13006 - NBR ISO 10545 Norma Brasileira de Desempenho ABNT - NBR 15575					
Mohawk Revestimentos Cocal do Sul Ltda. Rua Maximiliano Gaidzinski-sala 2, N. 245 88845-000 - Cocal do Sul - SC - Brasil - +55 (048) 3447-7777 - www.eliane.com					
Produto: MUNARI CIMENTO AC 90X90 Código: 8054406 Grupo: Bla Tipologia: PORC GL Shade: V2 Junta: 1 mm Acabamento da borda: Retificado	Processo Fabril: Via Úmida Tamanho Fabricação: 900,0 x 900,0 mm Tamanho Nominal: 90X90 cm Espessura: 10,0 mm Área Cobertura: 1,62m ² /caixa Nº Pçs/Cc: 2,00 Superfície: GL (Esmaltado)				
LOCAL DE USO	RECOMENDAÇÃO DO FABRICANTE	ESPECIFICAÇÃO	RESULTADOS		
FIR	Todos os ambientes residenciais internos				
FLC	Ambientes comerciais com trânsito leve a moderado de pessoas, inclusive ambientes FIR.				
FMC	Ambientes comerciais com trânsito moderado a intenso de pessoas e equipamentos leves, inclusive ambientes FLC e FIR.				
FHC	Ambientes comerciais com trânsito muito intenso de pessoas, equipamentos pesados e veículos, inclusive ambientes FMC, FLC e FIR.				
WID	Todas as paredes residenciais e comerciais internas secas.				
FWI	Ambientes residenciais e comerciais internos molhados				
WRC	Todas as paredes residenciais e comerciais internas secas ou úmidas, e paredes externas até 3 m de altura, inclusive ambientes WID.	Recomendação do Fabricante	Conforme Critérios do Fabricante		
WWS	Paredes internas de piscinas, inclusive ambientes WRC e WID.		FMC FWI WFA		
WFA	Fachadas externas, inclusive ambientes WRC e WID.				
FHO	Ambientes comerciais externos, com trânsito muito intenso de pessoas, equipamentos pesados e veículos, inclusive ambientes FMO.				
FMO	Ambientes comerciais externos, com trânsito intenso, moderado e leve de pessoas, equipamentos leves e ambientes residenciais externos.				
FRH	Ambientes comerciais externos, com inclinação e rampas (inclinação máxima 8,33%) com trânsito muito intenso de pessoas, equipamentos pesados e veículos, inclusive ambientes FRH, FHO, e FMO.				
FRM	Ambientes comerciais externos, com inclinação e rampas (inclinação máxima 8,33%) com trânsito intenso, moderado e leve de pessoas, equipamentos leves e ambientes residenciais externos inclusive ambientes FMO.				
OPERAÇÕES NAUSE SUPERFÍCIES	DESVIO	ISO 10545-2	ISO 13006	±	±
Desvio de W/N:	W - Tamanho de fabricação (mm) N - Tamanho nominal (mm)			± 5,00	± 5,00
Desvio de r/W:	r - Tamanho médio de uma peça (mm) W - Tamanho de fabricação (mm)			± 1,00	± 1,00
Ortogonalidade:	Desvio em relação a W (mm)			± 1,50	± 1,50
Retidão Lateral:	Desvio em relação a W (mm)			± 0,80	± 0,80
Curvatura Lateral:	Desvio em relação a W (mm)			± 1,80	± 1,80
Desvio em relação a W (mm):				± 1,80	± 1,80

- O manual do proprietário informa sobre os produtos que podem, e que não podem ser utilizados, para limpeza!!

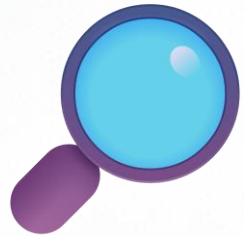
⚠ SITUAÇÕES NÃO COBERTAS PELA GARANTIA

- Peças, elementos ou componentes do sistema que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso.

- Limpar os revestimentos somente com produtos apropriados;

🔧 MANUTENÇÃO PREVENTIVA

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
A cada 1 ano	Verificar a integridade e, se necessário, efetuar as manutenções e manter a estanqueidade do sistema Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada/ Empresa especializada



Quem domina a
técnica, influencia a
decisão!!

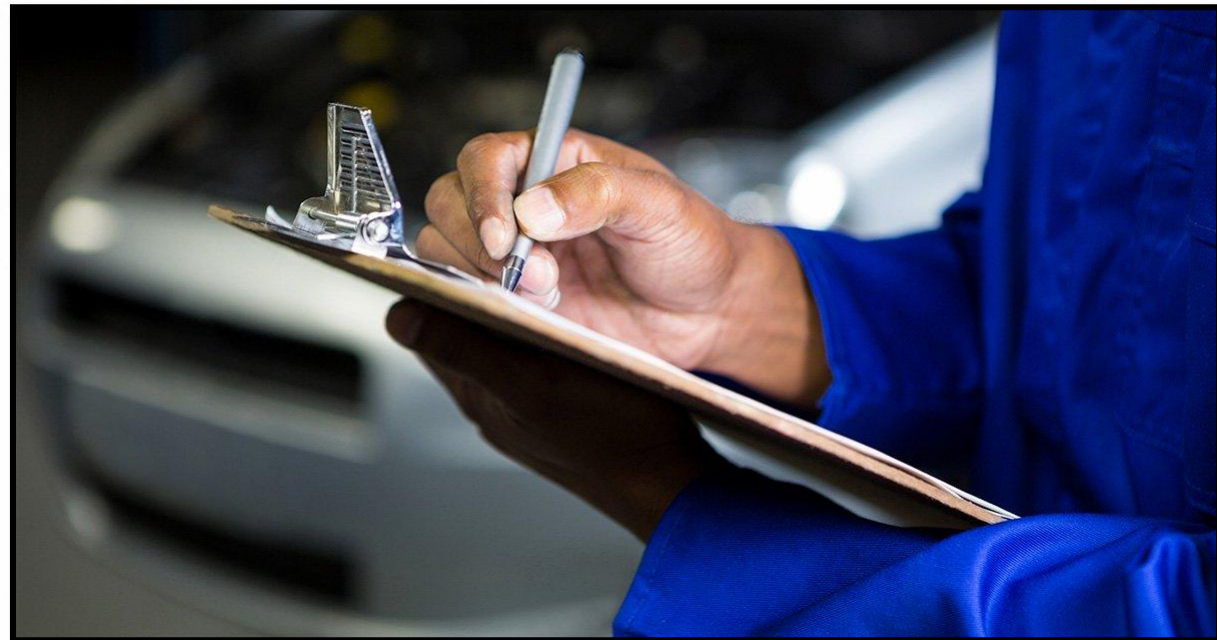
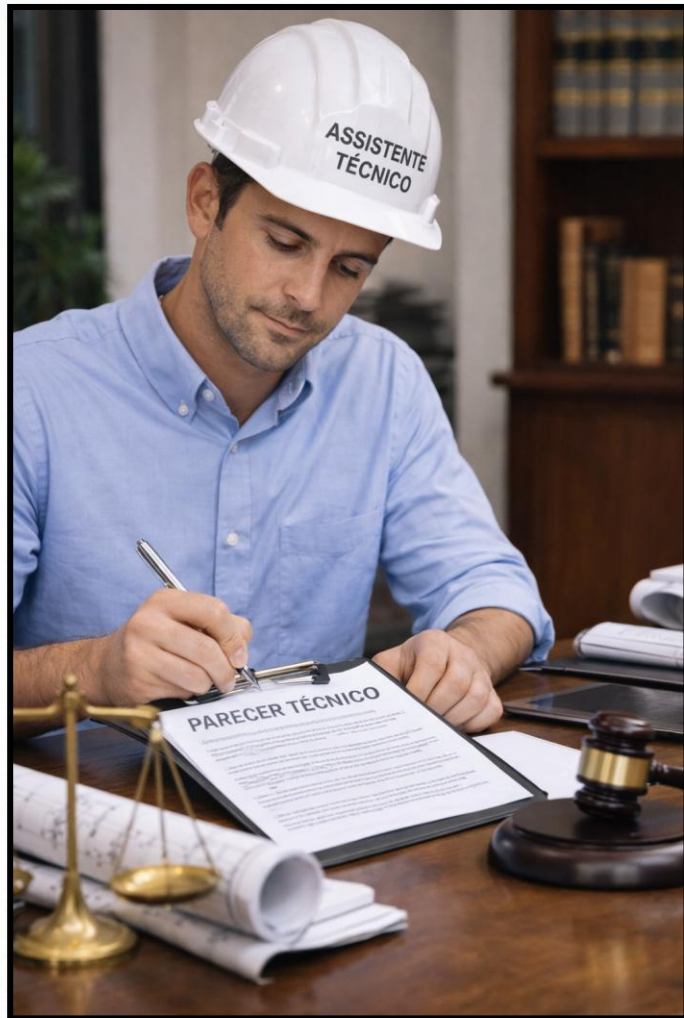
A Participação do Assistente Técnico na Visita Pericial!!

- **Garantia do Contraditório Técnico**
Acompanhar a diligência assegura equilíbrio técnico entre as partes.
- **Fiscalização Metodológica**
Verificar:
 - Procedimentos adotados
 - Instrumentos utilizados
 - Ensaios realizados
 - Áreas inspecionadas
- **Controle de Premissas Fáticas**
Evita que fatos relevantes deixem de ser observados ou registrados.
- **Produção de Registro Técnico Próprio**
Documentação paralela (fotos, medições, anotações) para eventual impugnação.
- **Preservação do Nexu Causal e da Cronologia**
Atuação imediata diante de interpretações técnicas questionáveis.

“Nenhuma conclusão técnica deve ser formada sem que as partes tenham a oportunidade de participar, questionar, acompanhar e confrontar os elementos técnicos produzidos.”



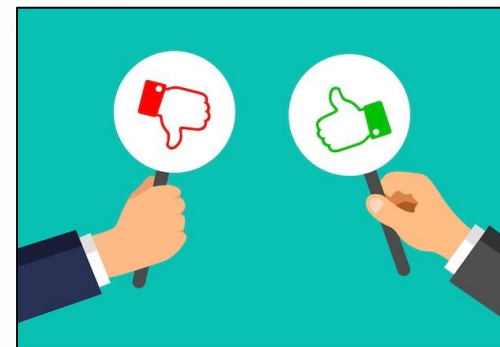
ELABORAÇÃO DO PARECER TÉCNICO!!



Elaboração de parecer técnico!!

No final das contas o Assistente Técnico pode:

1. **Concordar com o Perito** (parecer técnico de 1 folha);
2. **Discordar parcialmente**;
 1. Fazer os questionamentos sobre os itens em discordância.
3. **Discordar totalmente**.
 1. Nesse caso o serviço é trabalhoso!



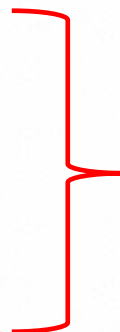
1. Concordância plena



Parecer técnico apontando pela concordância

2. Concordância parcial

3. Discordância total



Parecer técnico apontando (e justificando) os pontos discordantes

FRONTEIRAS ÉTICAS E ZONAS CINZENTAS

Análise técnica do laudo pericial:

O presente parecer técnico seguirá ordem cronológica idêntica à ordem utilizada pelo Perito do juízo Sr. Guilherme Fonseca Faria, a fim de facilitar a sua compreensão.

EVIDÊNCIA (S)

Análise dos itens de não-conformidade aos olhos do Sr. Perito:

3. ANÁLISES DOS ITENS DE NÃO CONFORMIDADE

3.1. ANÁLISES

No dia 04/10/2025 as 10:00hs, iniciamos a pericia no imóvel onde visitamos cada ponto solicitado pela requerente. O primeiro ponto de não conformidade apontado na petição inicial e vistoriado foi referente a altura do Guarda corpo, até então o técnico que realizou a primeira vistoria aponta tal situação como "crítica" e o mesmo utiliza uma norma que foi atualizada no ano de 2019 – NBR14718. Argumentando que o GUARDA CORPO, da unidade não está dentro das normas estabelecidas. Vale ressaltar que o contrato entre ambas as partes foi celebrado, em 25 de outubro de 2018. Fato este comprovado na petição inicial enviada pela requerente.

Os pontos dois e três referem-se a mesma suposta não conformidade descrita no item anterior, tratando-se de desdobramentos do mesmo tema

O quarto ponto de NÃO CONFORMIDADE, foi apontado como (aplicação equivocada de gesso não modulado), fato esse que não pode ser verificado por este perito, segundo a requerente o defeito amostrado na petição foi regularizado por ela e na presente data de vistoria não foi possível verificar nenhum vício. Imagem no relatório fotográfico

O quinto ponto de NÃO CONFORMIDADE, foi apontado como, DRENO OBSTRUÍDO, semelhante ao item anterior, a requerente informou que o problema foi resolvido anteriormente por seus próprios meios. Na data da vistoria, não foram constatados sinais de obstrução ou mau funcionamento do sistema de drenagem.

O "oitavo" ponto de NÃO CONFORMIDADE, foi apontado como, manchas no revestimento fato esse que também não possuía no momento da vistoria. Imagem no relatório fotográfico

O sexto ponto apontado, são acabamentos mal realizado, apontado como falha na execução. Fato esse que ainda estava visível na data da vistoria.

Outra observação feita no dia da vistoria é referente ao funcionamento da bomba da banheira, fato esse também que segundo a proprietária do imóvel já havia solucionado.

Fonte: Sr. [REDACTED] (Perito do juízo).

OBSERVAÇÃO: Apesar do item ainda se encontrar aparente tal anomalia não foi apontada em laudo de vistoria de recebimento e, por tratar de vício aparente, reitera-se o caráter improcedente da alegação.

3.3. Considerações finais

Sendo assim esse perito afirma que o apartamento encontrasse em total condição de uso, não possuindo nenhuma objeção contra a utilização do mesmo.

Fonte: Sr. [REDACTED] (Perito do juízo).

Conclusão

O presente parecer técnico visa trazer luz aos fatos e sanar possíveis injustiças que possam vir a ocorrer. Com base nisso, cada uma das alegações apresentadas em laudo pericial foi analisada de maneira técnica e pormenorizada. Com base em toda a argumentação acima apresentada há **completa concordância com o laudo pericial redigido pelo profissional Sr. Guilherme Fonseca Faria (perito do juízo).**

Responsabilidades

Exime-se de qualquer responsabilidade técnica o profissional Engenheiro Lucas de Amorim Melo Garcia Pinheiro, quando as observações e orientações existentes no laudo de Inspeção Predial não forem implementadas pelo proprietário ou responsável legal da edificação, bem como por qualquer anomalia e falha decorrente de deficiências de projeto, execução, especificação de materiais, e/ou deficiência de manutenção. Exime-se de qualquer responsabilidade técnica o profissional Engenheiro Lucas de Amorim Melo Garcia Pinheiro sobre a avaliação de elementos, componentes, subsistemas e locais onde não foi possível executar a Inspeção Predial (IBAPE:2012).

Porém, há casos (maioria) em que não há concordância plena!!

Análise técnica do laudo pericial:

O presente parecer técnico seguirá ordem cronológica idêntica à ordem utilizada pelo Perito do Juízo Sr. Marcus Campello Gonçalves, à fim de facilitar a sua compreensão.

Análise das respostas das quesitações:

EVIDÊNCIA (5)
Serão discriminados os pontos controversos quanto à análise pericial realizada pelo Perito Sr. Marcus Campello Gonçalves:

"Ipsis literis" 05) – QUESITOS DO MM. JUÍZO (ID 244290227) – página 8 do laudo pericial

Questão 1 do MM. Juízo

É possível verificar defeitos na execução da obra realizada no apartamento de Odair e Ana Paula?

Assim, é possível afirmar que há defeitos na execução da obra realizada no apartamento de Odair e Ana Paula, consistentes, predominantemente, em falhas de acabamento, tais como rejuntas deficientes, desalinhamentos de tomadas, ausência de arremates e imperfeições visuais em revestimentos, forros e pinturas.

Evidência 3 Capturas de tela de resposta ao questionário 1 do laudo pericial. Fonte: Sr. Marcus Campello Gonçalves (Perito do Juízo).

Conclusão: Aceitação parcial da resposta pericial.

Motivo: Quando o Sr. Perito reitera a predominância de falhas de acabamento e de cunho estético, deixa de incluir na resposta de quesitação um item de extrema relevância referente à **falha de estanqueidade do banheiro da edificação periciada**.

Na página 359 do laudo pericial, há o apontamento de infiltração advinda do banheiro social, conforme evidência abaixo:

1 - A vistoria identificou um vício oculto, vinculado à instalação hidro-sanitária do banheiro social. Após a conclusão da reforma, o início do uso do banheiro social pelos moradores do imóvel, ocasionou infiltração de água no teto do habitante do edifício, ocasionando no prejuízo do habitante social. Segue foto abaixo:



FOTO 342 - Teto do habitante do prédio, localizada no pavimento térreo.



FOTO 343 - Teto do habitante com infiltração de água.

Evidência 4: Apartamento de falha de estanqueidade advinda do banheiro social. Fonte: Pl. 07/20276-65.2025.8.07.0001 (Página 359).

Ainda na data da perícia (10/11/2025) realizamos a coleta das evidências comprova que as manifestações patológicas anteriormente apontadas em laudo ainda permanecem ativas e agravadas:

de regra

- identificação da origem da patologia;
- demolição de camadas de acabamento e, frequentemente, de sistemas de impermeabilização;
- reexecução integral ou parcial de sistemas construtivos;
- recomposição completa dos revestimentos afetados.

Portanto, do ponto de vista técnico, não se trata de correção pontual, mas de intervenção que pode demandar refilamento integral de serviços relacionados ao sistema afetado, o que contrasta frontalmente a conclusão pericial.

3. Da omissão pericial na análise da infiltração

A resposta apresentada desconSIDERA completamente a infiltração grave existente no imóvel, o que caracteriza omissão relevante na análise técnica.

Ao classificar os defeitos como predominantemente de acabamento, o perito:

- ignora patologia funcional grave;
- compromete a avaliação correta da extensão e da gravidade dos defeitos;
- apresenta conclusão dissociada da realidade técnica do imóvel periciado.

Tal omissão compromete a validade técnica da resposta ao quesito.

4. Da incorreta generalização da natureza dos defeitos

Ainda que parte das inconformidades identifique falhas de acabamento a presença concomitante de infiltração impede qualquer generalização quanto à baixa magnitude dos defeitos.

Na engenharia diagnóstica, a avaliação deve considerar:

- o conjunto das anomalias;
- sua interação;
- e seus efeitos cumulativos sobre o desempenho da edificação.

A resposta do perito, ao desconsiderar essa abordagem sistêmica, incorre em simplificação técnica indevida.

5. Conclusão técnica

Diante do exposto, conclui-se que a resposta do Ilustre Perito do Juízo:

- subestima a magnitude dos defeitos executivos;
- ignora patologia grave devidamente constatada no imóvel;

1. Da natureza técnica da infiltração como patologia grave

A infiltração em edificações não se enquadra como falha meramente estética ou de acabamento, mas sim como manifestação patológica de caráter funcional e potencialmente estrutural, cujas consequências incluem:

- comprometimento da durabilidade dos sistemas construtivos;
- degradação de revestimentos, argamassas e elementos de vedação;
- risco de corrosão de armaduras, quando associada a elementos estruturais;
- perda de desempenho dos sistemas de impermeabilização.

Assim, a simples presença de infiltração eleva substancialmente a magnitude técnica dos defeitos, afastando a classificação adotada pelo perito.

2. Da necessidade de intervenção sistêmica e não meramente pontual

Diferentemente de ajustes de acabamento, a correção adequada de infiltrações exige, via

13ª Vara Cível de Brasília - DF
Processo Judicial Eletrônico nº 0720276-65.2025.8.07.0001
ODAIR JOSÉ DA SILVA e outros X GISELLE CASTRO ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA
END.: SQN 405, Bloco B, Apartamento 182, Asa Norte, Brasília - DF
PLANILHA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO DAS ANOMALIAS

ITEM	DESCRIÇÃO DAS ANOMALIAS	REVESTIMENTO	MARCO DE CORTE	QUANTIDADE (M²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01.	FALHAS DE REJUNTAS					
01.01	Ajustes de rejuntas em pisos e paredes			RS 30,00	RS 400,00	RS 430,00
	TOTAL DO ITEM 01.					RS 430,00
02.	AUSÊNCIA DE ACABAMENTOS DIVERSOS EM PISOS E PAREDES					
02.01	Arremates diversos em pisos e paredes em porcelanato			RS 250,00	RS 700,00	RS 950,00
	TOTAL DO ITEM 02.			RS 250,00	RS 700,00	RS 950,00
03.	FORROS E TABICAS DE GESSO					
03.01	Arremates diversos nas tabicadas e gesso em geral			RS 150,00	RS 500,00	RS 650,00
	TOTAL DO ITEM 03.			RS 150,00	RS 500,00	RS 650,00
04.	ALINHAMENTO DE TOMADAS, INTERRUPTORES E LUMINÁRIAS					
04.01	Ajustes em tomadas, interruptores e luminárias			RS 6,00	RS 400,00	RS 400,00
	TOTAL DO ITEM 04.			RS 6,00	RS 400,00	RS 400,00
05.	IDENTIFICAÇÃO DE CIRCUITOS ELÉTRICOS					
05.01	Identificação dos circuitos elétricos no quadro de distribuição			RS 20,00	RS 250,00	RS 270,00
	TOTAL DO ITEM 05.			RS 20,00	RS 250,00	RS 270,00
06.	SUBSTITUIÇÃO DE PORCELANATO DEFEITUOSO					
06.00	Substituição de porcelanatos defeituosos			RS 300,00	RS 800,00	RS 1.100,00
	TOTAL DO ITEM 06.			RS 300,00	RS 800,00	RS 1.100,00
07.	LIMPEZA DE MALO					
07.01	Limpeza final do ralo da cozinha e demais saneidades			RS 6,00	RS 50,00	RS 50,00
	TOTAL DO ITEM 07.			RS 6,00	RS 50,00	RS 50,00
08.	PINTURAS EM GERAL					
08.01	Arremates de pintura geral			RS 250,00	RS 500,00	RS 750,00
	TOTAL DO ITEM 08.			RS 250,00	RS 500,00	RS 750,00
	TOTAL GERAL			RS 906,00	RS 4.600,00	RS 4.500,00

Evidência 8: "PLANILHA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA DE RECUPERAÇÃO DAS ANOMALIAS" apresentada pelo ilustre perito. Fonte: Sr. Marcus Campello Gonçalves (Perito do Juízo).

2. DA NECESSIDADE DE UTILIZAÇÃO DE BASES OFICIAIS E NORMATIVAS DE CUSTOS

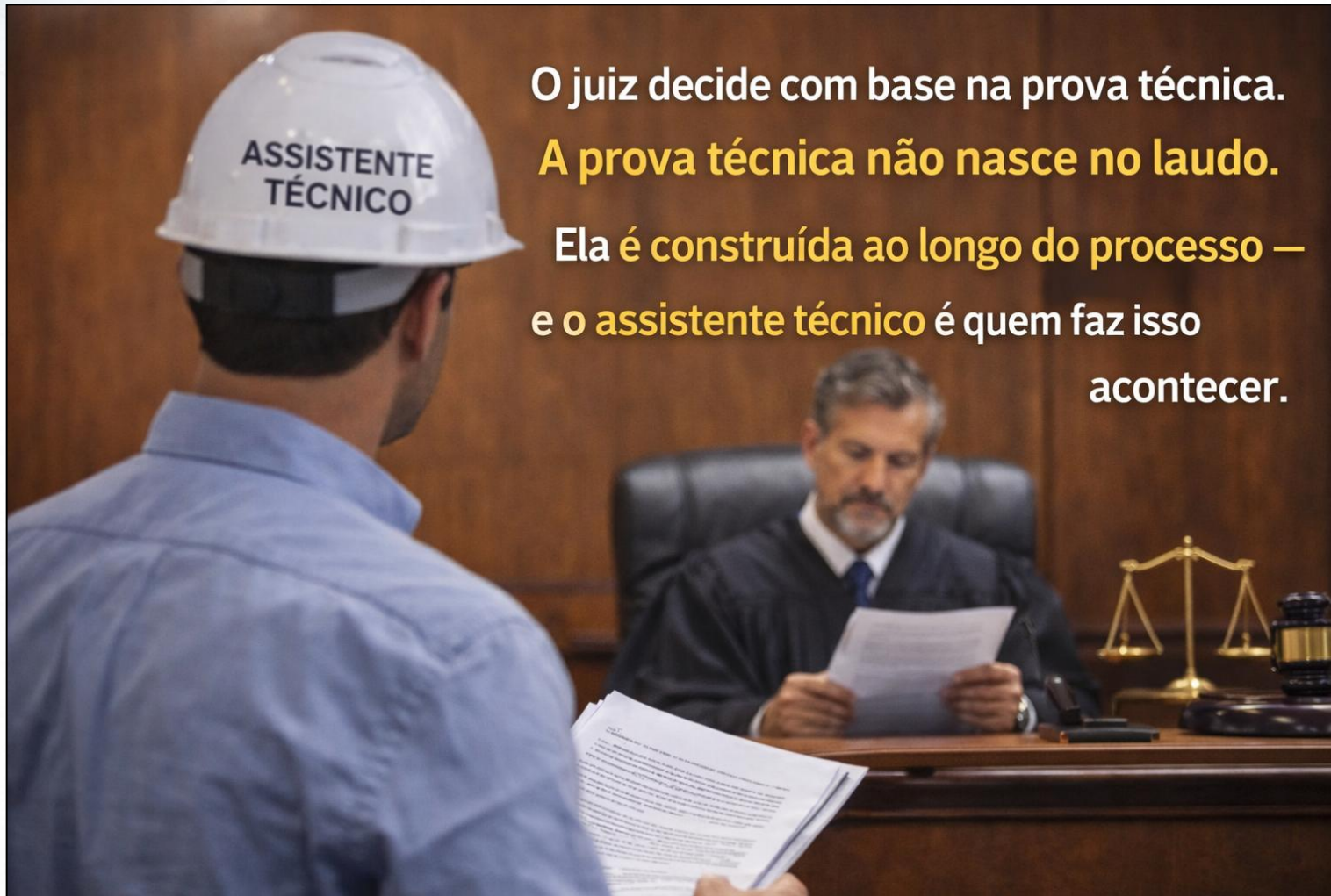
Em perícias judiciais que envolvem a quantificação de custos de reparo de vícios construtivos, é tecnicamente e juridicamente exigível que o orçamento esteja lastreado em bases oficiais, públicas e auditáveis, tais como:

- SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, na sua versão específica para o Distrito Federal, com data-base claramente indicada;
- e, quando aplicável, o SICRO, especialmente em serviços de maior complexidade estrutural.

O uso desses sistemas não decorre de mera conveniência, mas sim de sua aceitação institucional pelo Poder Judiciário, Tribunais de Contas e órgãos de controle, por assegurarem:

- impessoalidade;

QUESITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO



O juiz decide com base na prova técnica.

A prova técnica não nasce no laudo.

**Ela é construída ao longo do processo —
e o assistente técnico é quem faz isso
acontecer.**



★ ★ ★ ★ ★
BONUS

BÔNUS!!

- Proposta orçamentária de assistência técnica!!
- Contrato editável!
- Quesitos formulados!!
- Parecer técnico completo!!



- Siga o perfil: @engenheirolucaspinheiro;
- Digite: “eu quero” no direct!



Obrigado a todos!!

QUESITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO



LUCAS PINHEIRO
ENGENHEIRO CIVIL

(62) 9 8493-8942



(62) 9 9137-5752



professorlucaspinheiro@gmail.com



Sua mudança de hábitos será a responsável pelo seu sucesso!!




PAINEL DE EXPERIÊNCIAS PROFISSIONAIS




Obrigado!



Lucas Garcia Pinheiro


 @engenheirolucaspinheiro

 (62)98493-8942



Pedro Garcia Gomes


 @garciaomeseng


 (62)99933-7898

 pedro@garciagomes.com.br



Valeriano Leão Neto

 (62)99659-9099

 valeriano@precisaoavaliacoes.com