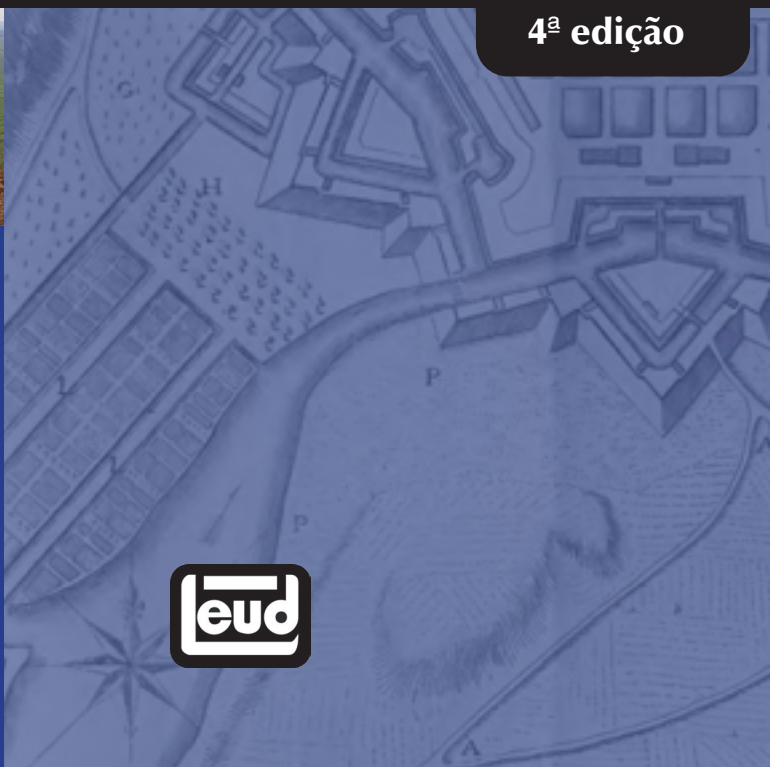


Antonio Sérgio Liporoni
Luiz Paulo Orelli Bernardi
Odair Martins Benite *(in memoriam)*

POSSE E DOMÍNIO

ASPECTOS PERTINENTES À PERÍCIA JUDICIAL

4ª edição



ANTONIO SÉRGIO LIPORONI
LUIZ PAULO ORELLI BERNARDI
ODAIR MARTINS BENITE (*in memoriam*)

POSSE E DOMÍNIO
ASPECTOS PERTINENTES À PERÍCIA JUDICIAL

4ª edição



São Paulo – SP

2026

Apresentação

Literatura técnica, para quem atua na área das Perícias de Engenharia, é sempre muito bem-vinda. Quando se trata do aperfeiçoamento de uma obra que já é referência de grande expressão nesse segmento profissional, a satisfação é redobrada.

É do senso comum que a propriedade imobiliária ocupa um lugar de especial destaque nas relações humanas e em diversos setores da economia. Em razão disso, a quantidade e a diversidade de questões que diuturnamente são encaminhadas aos Fóruns e aos Registros Imobiliários merecem uma atenção muito especial de quem está envolvido no processo de indicar caminhos para as soluções que precisam ser implementadas.

Os autores de “Posse e Domínio” produziram e complementaram um texto excepcional e a altura de suprir, com diferenciada qualidade técnica e didática, as não poucas necessidades dos profissionais da engenharia e da arquitetura que se dedicam a esse importante ramo do conhecimento, ficando também evidenciado que o resultado desse trabalho nos é revelado com a maestria que somente verdadeiros *experts*, com efetivo e profundo conhecimento da matéria, poderiam oferecer.

Não se pode, ainda, deixar de aqui mencionar o fato de que a produção de uma obra desta natureza está intimamente ligada ao caráter generoso de Liporoni, Benite (*in memoriam*) e Bernardi, professores na essência da definição, ao se entregar com elogiável

dedicação à difusão do conhecimento entre seus pares, algo que é também a marca do IBAPE/SP, instituição técnica umbilicalmente ligada à história desses brilhantes engenheiros.

Engenheiro Civil OCTAVIO GALVÃO NETO

Conselheiro e ex-presidente do IBAPE/SP, do IBAPE Nacional e da UPAV.

Sumário

| | |
|--|-----|
| PREFÁCIO — <i>Narciso Orlandi Neto</i> | 13 |
| INTRODUÇÃO | 15 |
| 1. CONCEITUAÇÃO..... | 19 |
| 1.1 O Perito Judicial..... | 19 |
| 1.2 Da Posse | 22 |
| 1.3 Do Domínio | 27 |
| 1.4 Da Perícia Judicial | 38 |
| 2. DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS..... | 43 |
| 2.1 Ação de Reintegração de Posse..... | 44 |
| 2.2 Ação de Manutenção de Posse | 64 |
| 2.3 Interdito Proibitório..... | 66 |
| 2.4 Ação de Usucapião | 68 |
| 2.4.1 Modalidades | 68 |
| 2.4.2 Dos Imóveis Públicos | 78 |
| 2.4.3 Casos Curiosos | 81 |
| 2.4.4 O Processo | 82 |
| 2.4.5 A Instrução Técnica | 83 |
| 2.4.6 Do Código de Águas..... | 101 |
| 2.4.7 Dos Memoriais Descritivos | 104 |
| 2.4.8 Das Investigações..... | 106 |
| 2.4.9 Dos Confinantes..... | 110 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 2.4.10 | Do Módulo Mínimo | 110 |
| 2.4.11 | Dos Terrenos de Marinha..... | 115 |
| 2.4.12 | Dos Terrenos Reservados..... | 119 |
| 2.4.13 | Do Tempo da Posse..... | 121 |
| 2.4.14 | Das Servidões..... | 123 |
| 3. | AS AÇÕES REAIS DOMINIAIS..... | 129 |
| 3.1 | Ação Reivindicatória | 130 |
| 3.2 | Ação Demarcatória | 140 |
| 3.3 | Ação Divisória | 149 |
| 3.4 | Ação de Extinção de Condomínio..... | 164 |
| 3.5 | Ação de Retificação de Registro | 165 |
| 3.5.1 | A Lei nº 8.180/91 | 185 |
| 3.5.2 | A Lei nº 9.039/95 | 188 |
| 3.5.3 | A Lei nº 10.931/04 | 189 |
| 3.6 | Ação de Desapropriação..... | 199 |
| 3.7 | Ação Discriminatória | 204 |
| 4. | O LAUDO PERICIAL | 207 |
| 4.1 | A Redação do Laudo | 207 |
| 4.2 | Os Quesitos | 208 |
| 4.3 | A Verba Honorária | 211 |
| 5. | ALGUMAS NOÇÕES DE TOPOGRAFIA APLICADA | 217 |
| 6. | JURISPRUDÊNCIAS..... | 225 |
| 7. | ALGUMAS PALAVRAS AOS INICIANTES | 245 |
| | BIBLIOGRAFIA..... | 251 |
| | SIGLAS, SÍMBOLOS E ABREVIATURAS | 255 |



Introdução

O presente trabalho está sendo oferecido e dirigido não só aos profissionais que estão iniciando, como àqueles, em grande número, que estão procurando aprendizado junto aos Cursos de Pós-Graduação nas várias Universidades que ministram os Cursos de Perícias Judiciais. Dirige-se também àqueles que já estão desenvolvendo seus trabalhos na área e que necessitam aprimorar seus conhecimentos.

A presente obra é oriunda de dezenas de anotações que os autores vêm fazendo desde o início de suas atividades na área, em trinta e quatro anos de serviços já prestados, e visa, assim como visou a primeira apostila, suprir uma lacuna que então havia para aqueles iniciantes que, tomados de chofre com a nomeação de perito judicial em uma ação real imobiliária, não tinham a necessária experiência para iniciar os trabalhos.

Iniciava-se, então, uma peregrinação ao IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (órgão que congrega os peritos judiciais), em busca de literatura que pudesse aclarar quais as providências a serem tomadas pelo

perito judicial nesta área das possessórias e das dominiais. Essa matéria é difícil de ser encontrada, a não ser em poucas notas de peritos mais antigos, sendo a única alternativa, para alguma orientação.

Uma ação possessória ou dominial distingue-se de todas as demais ligadas à área da avaliação ou de alguma cátedra própria de alguma das áreas de engenharia. De fato, sobravam apostilas na área das desapropriações, das renovatórias e revisionais de aluguel, de avaliações de imóveis, além das próprias Normas para Avaliações, havendo total carência na área que nos propomos a tratar.

No rol da bibliografia ao final da obra poderá parecer estranho ao leitor haver grande número de livros que tratam da área de direito em cada área específica.

Mas essa doutrina foi indispensável para iniciar os nossos trabalhos. Na falta de orientações técnicas, tomamos o processo inverso, procurando, na legislação e na doutrina, quais os aspectos principais necessários ao julgador. A partir daí, as anotações e apostilas derivaram desse raciocínio imperativo.

Essas apostilas foram sendo atualizadas, procurando acompanhar a dinâmica da coleção de legislações e códigos introduzidos com o decorrer do tempo, e são matéria de aula em todos os cursos de perícia judicial dos quais somos professores, desde o primeiro ministrado pelo IBAPE/SP, no longínquo ano de 1991.

E essa área, de que falaremos nesta obra, envolve um trabalho diferenciado, razão porque não pretendemos normatizar os procedimentos dos peritos judiciais. Cada laudo produzido por um perito, nessas ações, representa uma obra diferente de todas as outras e não pode servir de parâmetro ou diretriz para os próximos trabalhos, porque cada laudo exige investigações e



1. Conceituação

1.1 *O Perito Judicial*

A perícia judicial, como é denominada a perícia técnica de engenharia, é uma das provas a serem produzidas dentro do conjunto permitido no trâmite de um processo judicial. Pode ser requerida por qualquer das partes envolvidas, pelo representante do Ministério Público ou pelo próprio Juiz, após a instalação do litigioso, quando da apresentação da defesa ou mesmo antes dessa resposta, quando o caso envolver uma cautelar visando a preservar direitos para futura ação indenizatória.

Podem requerer também a perícia judicial, para fortalecer a defesa, a Promotoria Pública, no caso de interesses de menores, ou a Curadoria, em caso de ausentes (art. 82 do ACPC) e no art. 178 do NCPC.

O próprio Juiz, de ofício, pode determinar a realização da prova pericial, para um melhor convencimento a respeito do mérito que deverá enfrentar para a prolação da sentença.

Especialmente quando o conjunto das outras provas, as documentais e as testemunhais, não forem suficientes para dar um subsídio ao julgamento, ou para renovar outra perícia já efetuada nos Autos, que tiver sido combatida pelos assistentes técnicos e não suficientemente esclarecida.

Em alguns processos, a perícia técnica de engenharia é indispensável para dirimir dúvidas, quando não houver possibilidade de se chegar a um acordo entre as partes na Audiência de Conciliação. Isso é frequente nas ações expropriatórias, diretas ou indiretas, nas renovatórias de locações comerciais, nas revisionais de aluguel, nas cautelares de produção antecipada de provas e outras que envolvam uma avaliação ou vistoria.

A palavra perito vem do latim, *peritus*, formado do verbo *perior*, que quer dizer experimentar, saber por experiência. Ele representa os olhos e ouvidos do próprio Juiz no campo, no local das diligências e da vistoria. É conhecido também como vistor oficial, árbitro, *expert* ou *longa manu*.

A jurisprudência nos ensina: “A análise levada a efeito pelos modernos processualistas mostrou que o perito é um auxiliar do juiz, para colaborar no exame de coisas ou pessoas, quando faltarem a estes conhecimentos técnicos para isso. A rigor, teoricamente falando, deveria o próprio juiz fazer esse exame; mas as circunstâncias já indicadas o levam a recorrer ao auxílio de pessoa mais entendida no assunto, a qual relatará o que viu e apresentará suas conclusões ao magistrado”. Ainda na lição de Moacyr Amaral Santos, “é o perito uma pessoa que, pelas qualidades especiais que possui, geralmente de natureza científica, supre as insuficiências do juiz no que tange à verificação ou apreciação daqueles fatos da causa que para tal exijam conhecimentos especiais ou técnicos. Suprindo deficiências do juiz, não o substitui, porém, nas suas atividades, apenas auxilia, isto é,



2. Das Ações Possessórias

As ações possessórias são aquelas cuja causa de pedir, o mérito principal da ação, é a posse de uma determinada coisa, de certo objeto. É toda a ação real que objetiva a proteção da posse jurídica da coisa. Na área de atuação da perícia de engenharia é um imóvel, uma fração de terras. O possuidor, vendo-se molestado no seu exercício de posse ou no prazo para fazer valer esse direito, buscará socorro jurisdicional gerando, principalmente, as seguintes ações:

- **Ações de Reintegração de Posse**
- **Ação de Manutenção de Posse**
- **Interdito Proibitório**
- **Ação de Usucapião**

As três primeiras podem ser acompanhadas de pedidos liminares e cumuladas, ainda, com pedido de indenização por perdas e danos.

2.1 Ação de Reintegração de Posse

Esta ação, bem como a ação de manutenção de posse, são regidas pelos arts. 926 e ss. do ACPC, sendo o art. 927 enfático quanto: *“Art. 927. Incumbe ao autor provar: I – a sua posse; II – a turbacão ou o esbulho praticado pelo réu; III – a data da turbacão ou do esbulho; IV – a continuacão da posse, embora turbada, na ação de manutenção, a perda da posse, na ação de reintegração”*.

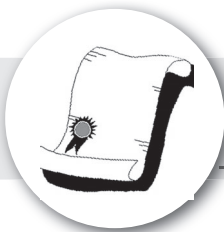
O Cdigo Civil tambm estabelece as condições para essa ação atravs do art. 1.210: *“Art. 1.210 – O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbacão, restituído no de esbulho e segurado de violncia iminente, se tiver justo receio de ser molestado. Pargrafo primeiro: O possuidor turbado, ou esbulhado, poder manter-se ou restituir-se por sua prpria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, no podem ir alm do indispensvel  manutenção ou restituicão da posse. Pargrafo segundo: No obsta  manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa”*.

Na leitura das exigncias parece fcil ao perito elaborar um laudo, bastando trazer subsídios ao Juiz sobre: a) quem estava na posse; b) quando esta foi turbada ou esbulhada; e c) por meio de quem houve a turbacão ou o esbulho.

Na verdade, o objetivo da perícia é este mesmo, ou seja, trazer subsídios ao Juiz que o honrou com a incumbncia.

É importante distinguir os termos jurídicos **esbulho** e **turbacão**. O primeiro significa um ato de invaso consumado, a ocupaço fsica, o segundo a ameaça, a molstia  posse de outrem.

Quando é intentada uma reintegração de posse, o autor socorre-se do Poder Judicirio para ser reintegrado numa rea de terreno que lhe foi retirada.



3. As Ações Reais Dominiais

Ação real é toda aquela que garante o exercício de um Direito Real das pessoas consoante proteção da legislação.

Direito Real é aquele que estabelece relação das pessoas com as coisas, com algo certo, substancial e palpável. No trabalho já citado de Jorge Tarcha, temos uma boa definição sobre o tema: *“Essa coisa, que em latim se denomina res, e que se destaca agora. Por isso esse direito, que leva em conta a relação das pessoas com as coisas, chama-se direito real”*.

E essa relação das pessoas pode ser com vários tipos de coisas, desde um objeto, uma vestimenta, um automóvel, um mobiliário e, nesse caso, denomina-se Direito Real Mobiliário.

O caso no qual as ações necessitam de perícia é aquele que envolve uma relação entre pessoas e um imóvel: uma área de terreno com ou sem benfeitorias. Chamamos esta relação de Direito Real Imobiliário.

E, como o direito real que uma pessoa tem para com um imóvel é o próprio domínio, as ações decorrentes, que se socorrem neste direito, são as ações reais dominiais, que constituirão o tema abordado.

Para os fins de perícia, são consideradas ações reais dominiais aquelas que exigem a intervenção do *expert* em: 1. Ações reivindicatórias; 2. Ações demarcatórias; 3. Ações divisórias; 4. Ações de extinção de condomínios; 5. Ações retificatórias de registros; 6. Ações desapropriatórias; 7. Ações discriminatórias.

Essas ações também podem ser cumuladas com outros pedidos do tipo demolitórias, com perdas e danos, com refazimento de benfeitorias etc.

3.1 Ação Reivindicatória

Reivindicar, reivindicação, do latim *res + vim + dicatio* = coisa + violência + denúncia. Ato de denunciar a violência a uma coisa.

A ação reivindicatória regia-se pelos arts. 524 e ss. do antigo Código Civil Brasileiro, que dispunha: “Art. 524. A Lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua. Art. 527. O domínio presume-se exclusivo e ilimitado, até prova em contrário”.

Com o Novo Código Civil, esse direito vem regulamentado pelo art. 1.228; que dispõe: “Art. 1.228: O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”.

Mas acrescenta uma série de novidades não contidas no antigo Código nos parágrafos desse artigo: § 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico

Com esse elemento, o advogado ingressará com ação de retificação de área, como é conhecida, sendo sua nomenclatura mais correta a retificação de registro imobiliário, indicando os nomes e endereços de todos os confinantes, do alienante, não devendo esquecer-se de requerer a citação do poder público que detenha o domínio da via pública que confronta com a área.

A jurisprudência já havia se formado no sentido de que, numa ação retificatória, mesmo sem impugnações ou contestações, far-se-ia necessária a perícia técnica em atendimento ao princípio da especialidade.

O perito judicial, nesses casos, tem relevante importância para trazer subsídios técnicos a respeito do pedido, agindo sempre no interesse e na defesa de terceiros, sendo por isso sempre necessária a opinião do Ministério Público.

A retificação deve obedecer a certos parâmetros técnicos, que o perito judicial deve observar. O principal deles é que a pretensão atenda à condição *“intra muros”*.

Para que isso ocorra, ou seja, para que não se atinja registros de terceiros em suas confrontações, todas as divisas da área retificada devem estar caracterizadas no local. Muros, cercas, paredes de construção, enfim, deve haver qualquer elemento físico que caracterize essas divisas, a exemplo do que já foi exposto em nossa descrição da perícia técnica em ações de usucapião.

O levantamento topográfico, no caso de um lote urbano, deverá identificar corretamente quais são esses limites. Se são muros, identificar com a convenção correta. Indicar também a quem pertence a área ocupada por esses muros, se ao lote retificando ou ao lote confinante.

Caso o levantamento da inicial não corresponda à descrição, como, no caso da figura 28, vale aqui o relatado no usucapião,

com petição e, caso acionar a equipe, o perito deve apresentar uma planta como na figura 29.

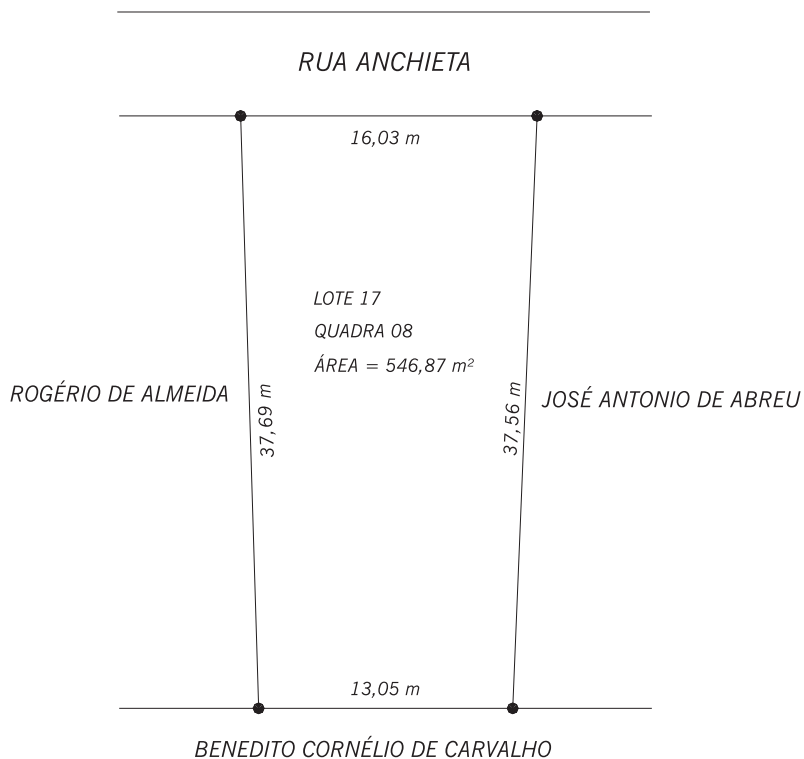
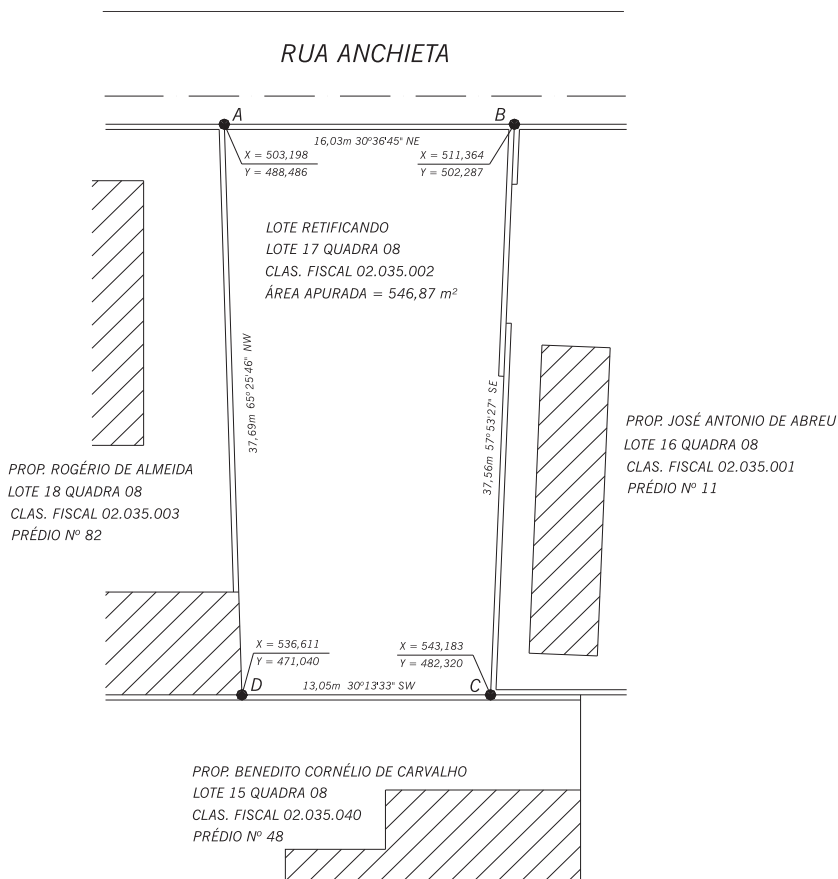


Figura 28

**Figura 29**

Ao descrever a divisa, deverá ser indicada a face do muro que ela percorre ou qual a face das paredes das construções que eventualmente possam estar nas divisas.

Nos lotes vizinhos, apontar o número do prédio, classificação perante o loteamento, inscrição fiscal, nome do titular do domínio e comum semi cadastro ao longo das divisas do lote em questão.



4. O Laudo Pericial

4.1 *A Redação do Laudo*

O perito judicial deve redigir seu laudo evitando a prolixidade, fazendo-o de modo objetivo e claro. Em síntese, deve ser didático em sua manifestação pericial, com o intuito de alcançar melhor entendimento dos inúmeros interessados que irão consultá-lo no curso do processo judicial.

Deve iniciar com um frontispício endereçado ao Juiz que o nomeou fazendo menção ao número dos autos do processo, da enunciação da ação e os nomes das partes.

A seguir deve abrir um capítulo para o histórico no qual, com concisão, deverá relatar as alegações da exordial e contestação.

Passará depois ao capítulo vistoria, no qual deverá descrever tudo aquilo que foi constatado na vistoria ao local, descrevendo as fotos que foi colhendo ao longo da sua estada na presença dos fatos, citar os nomes quando for o caso, dar as características

físicas e geométricas do imóvel vistoriado, sua posição segundo a planta genérica do município, enfim, deverá ser descrito tudo quanto visto no local.

O próximo capítulo será destinado às conclusões formalizadas a respeito da questão, no qual o perito vai descrever os títulos e sua filiação, quase sempre acompanhado do mosaico das titularidades dominiais, concluindo, afinal, qual título é melhor: vai fundamentar suas conclusões a respeito da posse; vai descrever a necessidade de algum reparo a fazer numa ação retificatória.

Vai, enfim, expor os fatos e os motivos que o levaram àquela conclusão. Lembrar que, numa ação de usucapião e numa ação retificatória, o perito deve apresentar um memorial descritivo da área que servirá de documento hábil para a abertura de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, no primeiro caso, e para retificar um título, no segundo. Passará a responder aos quesitos das partes, sobre o que o signatário tecerá um comentário a seguir.

4.2 *Os Quesitos*

Quesitos são as perguntas que ambas as partes ou as várias partes envolvidas no processo podem formular para serem respondidas pelo perito judicial e seus assistentes técnicos.

Quando dizemos partes queremos dizer interessados no processo; os envolvidos, autores, coautores, requeridos, co-requeridos, os chamados à lide, aqueles cuja assistência foi deferida pelo Juízo. Todos podem apresentar seu rol de quesitos a serem respondidos.

Evidentemente, cada parte vai formular seus quesitos procurando com que a resposta venha a favorecer suas alegações.

A respeito da formulação de quesitos em ações possessórias, tivemos a oportunidade de conhecer o trabalho louvável de João



5. Algumas Noções de Topografia Aplicada

Muito falamos que o perito judicial deve sempre conferir um levantamento topográfico apresentado na instrução do processo.

Para tanto, há alguns procedimentos bastante simples para uma rápida conferência da planta apresentada e que não poderíamos deixar de oferecer.

Uma planta topográfica bem elaborada, como já foi dito anteriormente, deve trazer o maior número de informações técnicas, favorecendo a quem quer que vá conferi-la.

Normalmente, a planta traz a indicação nas suas divisas com valores angulares expressos em rumos ou azimutes e as distâncias de cada segmento de reta, tomando, por exemplo, a planta da figura 28.

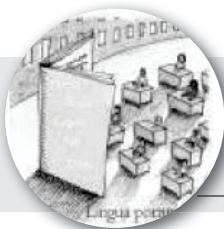
Azimute é indicado com AZ e o rumo é indicado com o quadrante correspondente que pode ser NE, SE, NW ou SW.

O azimute é o ângulo formado pela direção e sentido do alinhamento gravado, com a linha do norte, sendo contado de 0° a 360° sempre no sentido horário.

O rumo é o ângulo formado pela direção e sentido do alinhamento gravado, com a linha do Norte ou Sul, à direita e à esquerda, com a linha mais próxima, indo até 90° .

O azimute, assim sendo, pode percorrer todo círculo, partindo da linha norte e nela chegando com 360° , enquanto o rumo parte da linha norte à direita, vai até 90° , em direção ao leste, aí estando, estará no quadrante NE; à esquerda, até 90° , em direção ao Oeste, no quadrante NW. Pode ser referencial a partir da linha do Sul, em direção ao Leste, até 90° , no quadrante SE e em direção ao Oeste, até 90° , no quadrante SW.

Como exemplo, a planta da figura 28 está orientada por rumos e o ponto “B” tem seus lados com um rumo de $30^\circ 36'45''$ NE no sentido e direção de “A” para “B” e $57^\circ 53'27''$ SE de “B” para “C”, formando a figura 35. Transformando-se esses rumos para azimutes vamos ter que, de “A” para “B”, o rumo no quadrante NE já é o próprio azimute e o rumo de “B” para “C”, no quadrante SE vai resultar no azimute de $122^\circ 06'33''$ na subtração dos 180° . A partir daí, através da soma desses dois ângulos, tem-se o ângulo “B”, formado pelos dois segmentos de reta “A” – “B” e “B – C”, como demonstrado na figura 36.



7. Algumas Palavras aos Iniciantes

Para aqueles que pretendem seguir carreira na profissão de perito, temos a dizer que muitas são as variedades do trabalho em face da própria diversificação das ações. E por causa dessa possibilidade, o trabalho é sempre fascinante e desafiador.

Em dado momento vocês estarão procedendo a uma vistoria prévia para fins de fixação de valor de um imóvel prestes a ser demolido por ser objeto de desapropriação. Decorre daí sua grande responsabilidade. Em outra ocasião estarão examinando um prédio que foi danificado por obra do vizinho. Aí concorrerão seus conhecimentos da engenharia.

Depois envidarão esforços no sentido de atender a um processo de revisional de aluguel e deverão desenvolver gestões no sentido de não se deixarem envolver pela situação dos locatários. O senso de justiça sempre deverá imperar aos reclamos.

Aos poucos vocês desenvolverão seus critérios de trabalho e darão início à criação da personalidade técnica que é típica da profissão.

Verão que, devido às exigências muito grandes do próprio trabalho, vocês entrarão num processo muito dinâmico de aprendizagem. Esta não terminará nunca, por ser instigante, provocante e desafiadora, aguçando a curiosidade dia a dia, sendo talvez esse o seu maior predicado.

Poderá chegar um momento em que vocês pensarão que estarão dominando perfeitamente uma matéria. Mas verão que não é bem assim. Sempre ocorrerão ocasiões que os obrigarão a consultar seus velhos apontamentos acadêmicos ou os farão partir em busca de opinião de antigos professores e mestres.

Haverá um momento em que vocês reunirão uma coleta tão grande de informações, fruto da experiência adquirida, que os levará a pensar em reunir todas essas ideias e condensá-las despretensiosamente num trabalho voltado ao público, com o interesse maior em colaborar com o meio, como é o caso do presente trabalho.

Não desanimem, caso vejam um trabalho atacado por outro colega num laudo crítico. Ninguém é sábio o suficiente. O papel dos assistentes técnicos é justamente o de críticos. No final, admitidos os erros, o trabalho estará mais próximo da perfeição.

Vale lembrar que, antes de dar início aos trabalhos, o perito deve tomar ciência de todo o conteúdo do que foi processado. Deve dar atenção ao que foi alegado na petição inicial e na contestação. O saudoso e ilustre perito Joaquim da Rocha Medeiros ensinava em suas aulas que nunca deixou de ler um processo judicial do início até a última página.

Um roteiro dos principais pontos a serem vistoriados no local é muito importante. Devem ser colocadas tiras nas folhas dos autos que marquem as plantas a serem confrontadas com o local; nos títulos a serem examinados; nas fotos a serem comparadas com a identificação dos elementos no campo.

Comumente, um processo possessório é volumoso, podendo conter vários volumes e, se o perito não ordenar no escritório as peças principais a serem examinadas, ficará manuseando os Autos por longo tempo à procura do elemento que precisar.

Não se desalentem caso tenham um honorário arbitrado impugnado por alguma parte. Farta jurisprudência já existe no sentido de defesa da remuneração dos peritos. Citamos, por exemplo, o v. acórdão do AI 348.097 da Comarca de Jacareí, apreciado pelos MM. Juízes de Direito da 1ª Câmara do E. Tribunal de Alçada Civil: *“É preciso bem remunerar peritos para que a Justiça conte com técnicos probos e competentes na realização da prova pericial, que depende sempre de conhecimento especializado de natureza científica, técnica, artística ou meramente prática. Assim, atendendo às peculiaridades de cada caso nada impede que analisando critérios para fixação dos salários periciais o julgador opte pelo valor constante da tabela do IBAPE”* (JTACSP 97/195).

Depois, honorários devidos, tornam-se título executivo a favor do perito, que poderá cobrá-lo através de um processo de execução a qualquer momento.

O apaixonante neste trabalho é que não há rotina. Todo processo é diferente do outro, por mais semelhante que possa parecer. É sempre uma nova viagem a ser desbravada com coragem e destemor pelo louvado, que seguirá muitas vezes por oceanos nunca dantes navegados.

Nas ações de que estamos tratando, o trabalho pericial é muito diversificado e, por não ter uma norma para seguir, uma diretriz, como é o caso das avaliações, vai obter um interesse especial que é o resultado de sua própria complexidade.

As possessórias e as reais dominiais são ações que merecem a condescendência dos Magistrados no que se refere aos prazos concedidos, por serem atípicos na sua própria natureza.

POSSE E DOMÍNIO

ASPECTOS PERTINENTES À PERÍCIA JUDICIAL

Antonio Sérgio Liporoni
Luiz Paulo Orelli Bernardi
Odair Martins Benite



Livraria e Editora
Universitária de Direito

