

# Laudo Técnico Pericial

Há 10 anos trabalhando com perícias judiciais e Assistência Técnica.

Perícias de Engenharia

Perícias Contábeis

Perícias em Computação e TI

Perícias em Documentoscopia

Perícias em Segurança e Medicina do Trabalho

[contato@ciabataripericias.com.br](mailto:contato@ciabataripericias.com.br)

ciabatári

## Sumário

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	4
1.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO .....	4
1.2. QUALIFICAÇÃO DO PERITO NOMEADO .....	4
1.3. PREÂMBULO .....	4
1.4. OBJETO DO LAUDO .....	5
1.5. OBJETIVO .....	5
1.6. FINALIDADE.....	6
2. METODOLOGIAS e NORMAS TÉCNICAS .....	6
2.1. METODOLOGIA .....	6
2.2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA .....	7
2.2.1. Normatização .....	7
2.2.2. Deliberação 109/2004 .....	9
3. DAS DILIGÊNCIAS.....	9
3.1. EXAME DOCUMENTAL .....	9
3.2. VISTORIA LOCAL.....	17
3.2.1. Localização do Imóvel .....	17
3.2.2. DOS ASSISTENTES TÉCNICOS .....	18
3.2.3. Data e Hora da Diligência Local .....	19
3.3. DA ANALISE DO IMPACTO NA VISADA DA SERRA DO CURRAL ..	19

4. CONCLUSÕES .....	23
5. QUESITOS.....	24
5.1. Quesitos da Autora – ID 80927023.....	24
5.2. Quesitos do Réu – ID 64960345 .....	27
5.3. Quesitos do Réu – ID 82161354 .....	28
6. DOS PRINCÍPIOS E ÉTICA PROFISSIONAL.....	29
7. ENCERRAMENTO.....	29
8. ANEXOS.....	30
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	31

## 1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

### 1.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Processo nº: 5099610-14 [REDACTED]

Autor: [REDACTED]

Réu: [REDACTED]

### 1.2. QUALIFICAÇÃO DO PERITO NOMEADO

Rodrigo Ciabatari Ramos Oliveira, portador do RG: [REDACTED]  
SSP/SP, inscrito no Conselho Regional de Engenharia pelo CREA/SP nº:  
[REDACTED] e registrado no Conselho Federal de Engenharia – CONFEA  
[REDACTED], com visto para atuação no Estado de Minas Gerais  
expedido pelo CREA-MG. Membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e  
Perícias de Engenharia – IBAPE/MG através do nº 935. Pós-graduado em  
Engenharia de Segurança contra incêndio e Pânico, pós-graduado em  
avaliações e perícias de engenharia, pós-graduando em engenharia de  
segurança do trabalho e pós graduando em ciências forenses e perícias  
criminais.

### 1.3. PREÂMBULO

[REDACTED], CNPJ  
[REDACTED] com sede na Avenida [REDACTED]  
Vasconcellos, nº 156, São Bento, Belo Horizonte/MG, move, em face de  
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, ação declaratória para reconhecimento  
de direito.

Conforme petição de ID 47883702, a Autora alega ter protocolado  
**pedido de renovação** de Engenho de publicidade localizado na Avenida  
Nossa Senhora do Carmo, 1935, sentido Centro, Bairro Sion, o qual fora

indeferido fundamentado em parecer da Fundação Municipal de Cultura.  
**(grifos meus).**

Alega a Autora que tal indeferimento não deve perdurar, tendo em vista que o imóvel não faz parte do dispositivo invocado pelo Município, ou seja, que o dispositivo invocado somente é aplicável a áreas residenciais.

#### 1.4. OBJETO DO LAUDO

O objeto do presente trabalho é o processo existente junto ao Município no que tange a primeira aprovação, bem como a vistoria local do engenho, ou seja, Lote 05 do Quarteirão 102 do Bairro Sion.

#### 1.5. OBJETIVO

O objeto do presente trabalho é o exame do processo existente junto ao Município no que tange a primeira aprovação de instalação do engenho, haja vista que a demanda atual cita a negativa da Renovação da licença do respectivo engenho de publicidade, bem como a confrontação dos argumentos de aprovação e da respectiva negativa de renovação.

Não obstante, faz-se necessário a vistoria local para analise da possível afetação da visada da Serra do Curral, tendo como ponto de referência as vias de circulação da Av. Nossa Senhora do Carmo.

### 1.6. FINALIDADE

A finalidade básica deste trabalho é fornecer ao juízo subsídios técnicos suficientes para o perfeito entendimento da situação local, bem como responder aos quesitos pertinentes propostos.

## 2. METODOLOGIAS e NORMAS TÉCNICAS

Art. 473, III, CPC 2015 – a indicação do **método utilizado**, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou.

Atendendo ao artigo preconizado no Código de Processo Civil de 2015, abaixo será exposta a metodologia utilizada bem como a normatização técnica para ancoragem dos argumentos dispostos no presente Laudo.

### 2.1. METODOLOGIA

Para realização do presente encargo procedeu-se com a seguinte metodologia:

- Estudo dos Autos do processo;
- Diligência local;
- Tomada fotográfica local;
- Levantamento de documentação junto à municipalidade;
- Analise técnica da legislação municipal;

- Tratamento das informações e redação do laudo pericial

## 2.2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.2.1. Normatização

Salienta-se que a prioridade normativa adotada por este perito são as Normas redigidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, na ausência de Norma por tal associação, buscar-se-ão alternativas aplicáveis.

NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil - de dezembro de 1996.



Imagen 01. Folha de rosto da NBR 13.752/96

Item 1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho é de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, de acordo com a Lei Federal n. 5194/66 e, entre outras, as Resoluções n.<sup>os</sup> : 205, 218 e 345 do CONFEA.

**Item 4.3.1.1 Os requisitos exigidos em uma perícia estão diretamente relacionados com as informações que possam ser extraídas.** Estes requisitos, que **medem a exatidão do trabalho**, são tanto maiores quanto menor for à subjetividade contida da perícia.

Item 4.3.1.2 A especificação dos requisitos a priori somente é estabelecida para **determinação do empenho no trabalho pericial e não na garantia de um grau mínimo na sua precisão final**, independendo, portanto, da vontade do perito e/ou do contratante.

**Item 4.3.1.3 Os requisitos de uma perícia são condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e ao menor grau de subjetividade emprestado pelo perito. (grifos meus)**

Conceito de Perícia em edificação: é a determinação da origem, causa e mecanismo de ação de um fato, condição ou direito relativo a uma edificação.

Para composição dos orçamentos presentes no laudo utilizou-se as referências do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices – SINAPI, referente ao Estado de Minas Gerais.

#### 2.2.2. Deliberação 109/2004

A Deliberação citada deve ser seguida para hipóteses específicas, dentre elas, as que restringem casos em que são vetadas a implantação de Engenho publicitário em lote vago no perímetro ou área de entorno ao bem tombado:

*“B.5.2.3) Fica vedada a instalação de engenhos publicitários em lotes vagos e áreas livres, inclusive as contíguas a faixa de domínio de rodovias ou vias expressas”.*

### 3. DAS DILIGÊNCIAS

#### 3.1. EXAME DOCUMENTAL

Preliminarmente, tendo em vista que a informação da inicial apresentou ação baseada na negativa do Município acerca da Renovação da licença para exploração de Engenho, item 02 da petição inicial:

*“02. No regular exercício da sua atividade, a AUTORA protocolou pedido de renovação do engenho de publicidade*

*localizado na Avenida Senhora do Carmo, 1935, Sentido Centro, Bairro Sion, na forma prevista pelo caput do artigo 281 no Código de Posturas". (grifos meus).*

*"03. Acontece que o processo competente (chamamento público) restou indeferido pelo Município, em 12.04.2018". (grifos meus).*

Baseando-se na data de indeferimento do processo, subtende-se que quando há um pedido de Renovação já há a exploração anterior da atividade e o engenho esteja instalado no local.

Procedeu-se como levantamento do histórico processual junto ao Município:

Em 14 de dezembro de 2017 fora protocolizado, pelo Autor, a Solicitação de Abertura de Chamamento Público – Engenho de Publicidade.

SIASP <http://www.siasp-ru.pbh.gov.br/siasp-ru/includes/protocolo.php>

 PREFETURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Solicitação de Serviço - SUREG, Nº 0304565-001/1742, em 14/12/2017 03

**01 - Protocolo e serviço**  
SOLICITACAO DE SERVICO  
ATIVIDADES - ENGENHO - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE  
ENGENHO DE PUBLICIDADE - ANÁLISE INICIAL

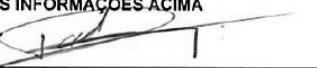
ÍNDICE CADASTRAL: 113102 002 0054

Endereço da solicitação: AVE SENHORA DO CARMO, 1395 - LJ 03 - SION - 30310000

PRAZO MÁXIMO PARA PRIMEIRA RESPOSTA NO SITE: 15/01/2018

**02 - Dados do Requerente**  
PROMO MIDIA TECNOLOGIA E INTERACAO LTDA  
3419-5000 18.795.645/0001-48

**CONFERI AS INFORMAÇÕES ACIMA**



*Assinatura do Requerente  
via da PBH: GEAPU --> DIAC-pro  
Operador: PS93876Guichê:* 01-165362.17-90

Imagen 02: Trecho do processo administrativo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE**

**SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO  
ENGENHO DE PUBLICIDADE**

**APLICAÇÃO**

ESTA SOLICITAÇÃO SE APLICA NOS CASOS EM QUE A INSTALAÇÃO DE ENGENHO DE PUBLICIDADE DEVE SER PROCEDIDA DE CHAMAMENTO PÚBLICO POR FORÇA DA LIMITAÇÃO DO NÚMERO DE ENGENHOS DE PUBLICIDADE POR FACE DE QUADRA, ESTABELECIDA PELO CÓDIGO DE POSTURAS - ART. 291 DA LEI 6.616 / 2009, E ART. 156 DO DECRETO 14.060 / 2010.

A) EM TERRENO OU LOTE VAGO LINDEIRO A VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL OU ARTERIAL, LIMITADA A 2 (DOIS) ENGENHOS POR FACE DE QUADRA;

B) EM ENERNA CEGA DE EDIFICAÇÕES SITUADAS EM VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL OU ARTERIAL, FORA DA ZEP, DA ZCRH E DE AMBOS OS LADOS DA AVENIDA DO CONTOURNO, LIMITADA A 1 (UM) ENGENHO POR FACE DE QUADRA;

C) EM TERRENOS NÃO PARCELADOS, LIMITADA A 1 (UM) ENGENHO A CADA 100 m (CENTO METROS);

D) EM IMÓVEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A ESTACIONAMENTO OU MANOBRA DE VÉHICULOS, DESDE QUE ATENDIDAS, CUMULATIVAMENTE, AS SEGUINTES CONDIÇÕES:

- O IMÓVEL TENHA ÁREA MÍNIMA DE 360 m<sup>2</sup> (TREZENTOS E SEMENTE METROS QUADRADOS);
- A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NÃO ULTRASSE 20 m<sup>2</sup> (Vinte METROS QUADRADOS);
- ESTEJA SITUADO EM VIA ARTERIAL OU LIGAÇÃO REGIONAL, FORA DA ZEPH, DA ZCRH E DE AMBOS OS LADOS DA AVENIDA DO CONTOURNO;
- OBSERVE O LIMITE DE 1 (UM) ENGENHO POR FACE DE QUADRA;

E) EM IMÓVEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A FINS COMERCIAIS QUE POSSUA ÁREA LATERAL NÃO EDIFICADA, DESDE QUE ATENDIDAS, CUMULATIVAMENTE, AS SEGUINTES CONDIÇÕES:

- A ÁREA LATERAL NÃO EDIFICADA TENHA, NO MÍNIMO, 150 m<sup>2</sup> (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS);
- ESTEJA SITUADO EM VIA ARTERIAL OU LIGAÇÃO REGIONAL, FORA DA ZEPH, DA ZCRH E DE AMBOS OS LADOS DA AVENIDA DO CONTOURNO;
- OBSERVE O LIMITE DE 1 (UM) ENGENHO POR FACE DE QUADRA;
- O ENGENHO DE PUBLICIDADE SEJA INSTALADO INTEGRALMENTE NA ÁREA LATERAL E NÃO AVANCE SOBRE O AFASTAMENTO FRONTAL DO IMÓVEL.

A INSTALAÇÃO DO ENGENHO BASEADA EM UM DOS REFERIDOS ITENS ACIMA EXCLUI A POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO DOS CIMAIS NA MESMA FACE DE QUADRA.

**1 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

NAME	CPF / CNPJ
PROMO MÍDIA TECNOLOGIA E INTERAÇÃO LTDA	18.796.645/0001-48
REPRESENTANTE LEGAL	CPF
ALUÍZIO DAVIS	052.606.856-88
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA (RUA, AV., PÇA., ETC.)	Nº
AVENIDA PROFESSOR SYLVIO VASCONCELOS	158
BARRIO	MUNICÍPIO
SÃO BENTO	BELO HORIZONTE
TELEFONE (S) PARA CONTATO	UF
31 34195000	CEP
E-MAIL	MG
ALUÍZIO.DAVIS@PAD.COM.BR	30.350-530

**2 IDENTIFICAÇÃO DA FACE DE QUADRA PRETENDIDA**

ENDERECO DO LOCAL PRETENDIDO PARA INSTALAÇÃO (RUA, AV., PÇA., ETC.)	Nº
AVENIDA NOSSA SENHORA DO CARMO	S/N
BARRIO	COMPLEMENTO
SION	
MUNICÍPIO	
BELO HORIZONTE	
ÍNDICE CADASTRAL (PTU)(DOS) IMÓVEL(VEIS) PRETENDIDO(S)	UF
113102002005-4	CEP
MG	30.310-000

FORMA DE INSTALAÇÃO PRETENDIDA

EM TERRENO OU LOTE VAGO    EM ENERNA CEGA DE EDIFICAÇÃO    EM TERRENO NÃO PARCELADO

EM IMÓVEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A ESTACIONAMENTO OU MANOBRA DE VÉHICULOS

EM IMÓVEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A FINS COMERCIAIS QUE POSSUA ÁREA LATERAL NÃO EDIFICADA

**3 DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA**

A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O REQUERIMENTO DESSA LICENÇA ESTÁ DISPONÍVEL PARA CONSULTA NO PORTAL DE INFORMAÇÕES E SERVIÇOS (<http://ciabatipericias.com.br>), NA ABA "EXIGÊNCIAS DO SERVIÇO/DOCUMENTAÇÕES" DO SERVIÇO CORRESPONDENTE.

**4 TERMO DE RESPONSABILIDADE**

O REQUERENTE QUE A ESTE SUBSCREVE OU SEU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA:

A) TER INTERESSE EM INSTALAR ENGENHO DE PUBLICIDADE NA FACE DE QUADRA, CAVIA IDENTIFICADA, ADOTANDO UMA DAS FORMAS CONSTANTES DOS INCÍGIOS I, II, VI, VII E VIII DO ARTIGO 393 DO CÓDIGO DE POSTURAS, E PARA TANTO, SOLICITA ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO NOS TERMOS DO ARTIGO 156 DO DECRETO 14.060 / 2010;

B) ESTAR CIENTE QUE A PRESENTE SOLICITAÇÃO NÃO CARACTERIZA INSCRIÇÃO EM CHAMAMENTO PÚBLICO;

C) ESTAR CIENTE QUE, VINDO A SER PUBLICADO O EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO, DEVERÁ SUBMETER-SE ÀS REGRAS NELE PREVISTAS, INCLUINDO PRAZO PARA INSCRIÇÃO;

D) ESTAR CIENTE QUE AO VENCEDOR CREDENCIADO CABERÁ REQUERER A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE ENGENHO DE PUBLICIDADE, SENDO VEDADA A INSTALAÇÃO ANTES DA CONCESSÃO DA LICENÇA;

E) ESTAR CIENTE QUE A INSTALAÇÃO DE ENGENHO DE PUBLICIDADE EM PROPRIEDADE PÚBLICA OU PRIVADA DEPENDE DE AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO;

F) ESTAR CIENTE DA LEGISLAÇÃO EM VIGORE, E QUE AS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS SÃO A EXPRESSÃO DA VERDADE, SEM COMO QUE ESTAREI SINTETO DE RESPONDER CIVIL E CRIMINALMENTE EM CASO DE INFORMAÇÕES INVERDITAS OU DESCUMPRIMENTO DA LEI.

DATA	ASSINATURA DO INTERESSADO OU REPRESENTANTE LEGAL
01/12/2017	

26/03/2018 - QBRIN

Imagen 03: Trecho do processo administrativo

Em 28 de fevereiro de 2018 o processo fora indeferido.

**Protocolo: 0304565-001/1742**

**SOLICITACAO DE SERVICO**

**ATIVIDADES - ENGENHO - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE  
ENGENHO DE PUBLICIDADE - ANÁLISE INICIAL**

**Município:**

CNPJ/CPF: 18.796.645/0001-48

**Endereço da solicitação:**

Iptu: 113102 002 0054

Processo: 01-165362/17-90

**DESPACHO EM 28/02/2018**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

Despacho efetuado pela: Gerência de Licenciamento de Engenhos de Publicidade

Para a: Gerência de Licenciamento de Engenhos de Publicidade

Prezado(a) Requerente,

**Comunicamos que o processo em referência foi indeferido, tendo em vista que não atende a legislação vigente, a saber:**

Imagen 04: Trecho do processo administrativo

Fora apresentado recurso e em 25 de abril de 2018 houve a negativa recursal peticionada.

**Protocolo: 0304565-002/1653****RECURSO****ATIVIDADES - ENGENHO - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE  
ENGENHO DE PUBLICIDADE - 1<sup>a</sup> INSTANCIA****Município:****CNPJ/CPF: 18.796.645/0001-48****Endereço da solicitação:****Iptu: 113102 002 0054****Processo: 01-165362/17-90****DESPACHO EM 25/04/2018****PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE****SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA****Despacho efetuado pela: Gerência de Licenciamento de Engenhos de Publicidade****Para a: Gerência de Licenciamento de Engenhos de Publicidade****Senhor(a) requerente,****Recurso não acatado. Motivos expostos na manifestação da DPAM de 12/04/2018 - VIDE ARQUIVO ANEXO. O  
indeferimento está mantido.**

Imagen 05: Trecho do processo administrativo

Houve, por parte da Promo Midia, interposição de recurso destinado ao Conselho de Patrimônio de belo Horizonte, em 04 de maio de 2018.

Tal recurso não fora acatado, conforme observa-se no despacho de 04 de outubro de 2018.

**DESPACHO EM 04/10/2018**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE  
SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

Despacho efetuado pela: Gerência de Licenciamento de Engenhos de Publicidade  
Para a: Gerência de Licenciamento de Engenhos de Publicidade

Senhor(a) requerente,

**Recurso NÃO ACATADO.**

A Diretoria de Patrimônio Cultural (DPAM) se manifestou através do Of. DPAM FMC / GELPU 0950/2018, esclarecendo que não cabe encaminhamento do recurso ao CDPCMBH. Vide íntegra do ofício no ARQUIVO ANEXO.

Diretoria de Patrimônio Cultural (DPAM) se manifestou através do Of. DPAM FMC / GELPU 0950/2018, esclarecendo que não cabe encaminhamento do recurso ao CDPCMBH. Vide íntegra do ofício no ARQUIVO ANEXO.

Imagen 06: Trecho do processo administrativo

Conclui-se que, com base nos documentos analisados, não há autorização expressa para instalação do Engenho de publicidade, pelo contrario, desde a primeira solicitação de Abertura de Chamamento Público houve negativas justificadas, pelo Município, acerca de sua instalação.



Imagen 07: Imagem de 13/01/2020 do engenho instalado.

Observa-se que, apesar das negativas administrativas acerca da instalação do engenho de publicidade, houve a instalação.

## 3.2. VISTORIA LOCAL

### 3.2.1. Localização do Imóvel



Imagen 08: Mostra o posicionamento do engenho.

O imóvel está localizado do Bairro Sion, conforme destacado entre as Ruas Washington e Chicago, com as seguintes coordenadas geográficas UTM: 611176.50 m E; 7793517.92 m S.



Imagen 09: Destaque do imóvel – lote 05 quadra 102.

### 3.2.2. DOS ASSISTENTES TÉCNICOS

Primeiramente, cabe salientar que houve comunicação, nos autos, acerca da data do inicio das diligências, conforme Art. 466, §2º “*O perito deve assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, comprovada nos autos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias*”.

Não houve assistente técnico por parte da Autora.

Representando o Município de Belo Horizonte, conforme indicação nos Autos, A arquiteta Eliane Aparecida da Silva.

### 3.2.3. Data e Hora da Diligência Local

Conforme ID 93211782 a diligência local ocorreu em 13 de janeiro de 2020 às 10h00min, horário de Brasília. A designação da presente data fora peticionada com antecedência superior a 30 dias.

### 3.3. DA ANALISE DO IMPACTO NA VISADA DA SERRA DO CURRAL.

Localização do Engenho Publicitário implantado no lote 005 da quadra 102, bairro Sion:

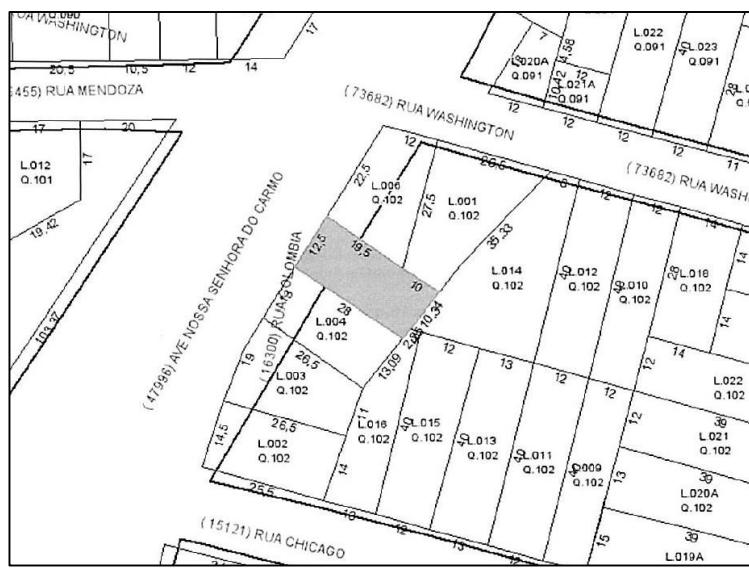


Imagen 10: Destaque do imóvel – lote 05 quadra 102.

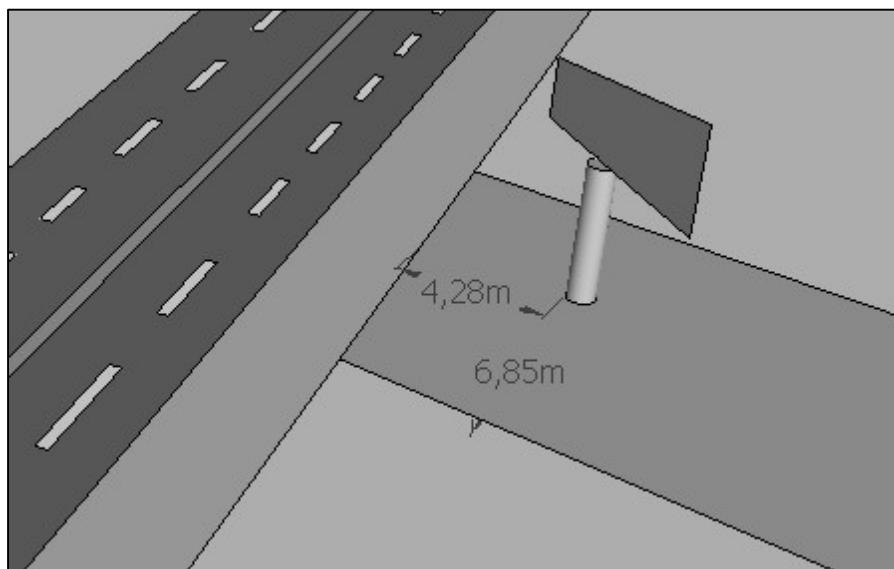


Imagen 11: Posicionamento do Engenho no lote vago.

Observa-se que o Engenho Publicitário encontra-se implantado no lote 005 da Quadra 102 do Bairro Sion, Av. Nossa Senhora do Carmo, s/n. Entre as Ruas Washington e Chicago.

Sua localização está a 4,28 metros da divisa com o passeio público e 6,85 metros do confrontante esquerdo.





É óbvio que não é possível trazer ao laudo todas as visadas e ângulos de imagens obtidas em campo, no entanto, constatou-se que o Engenho implantado não afeta a visada da Serra do Curral, tendo em vista

que há outros elementos (vegetação e Edificação) anteriores à implantação do respectivo engenho.

## 4. CONCLUSÕES

Diante no exposto no presente trabalho, após análise documental e local, este perito é capaz de concluir que a empresa [REDACTED] autora, não obteve licença administrativamente, junto ao Município de Belo Horizonte para implantação do Engenho Publicitário no lote 005 da Quadra 102 do Bairro Sion.

Observou-se que a empresa protocolizou Solicitação de Abertura de Chamamento Público em 14/12/2017 e em todos os despachos do processo administrativo 01-165362/17-90 tal solicitação fora indeferida.

No entanto, embora tal solicitação tenha sido indeferida administrativamente, a Autora procedeu com a implantação do Engenho Publicitário – situação em que se encontra atualmente.

Observa-se na petição inicial o argumento de que se trata de uma Renovação de engenho publicitário, no entanto, entende este perito que como não ouve aprovação do procedimento de Chamamento Público, não há que se manifestar acerca de renovação.

Conclui-se, portanto, que nos aspectos técnicos analisados, o Engenho Publicitário encontra-se irregular perante a Legislação Municipal, precisamente a Deliberação 109/2004.

No tocante ao impacto à Serra do Curral, constatou-se, no local, que não há impacto direto que restrinja a visada do respectivo bem tombado. Haja vista que outros elementos, existentes (vegetação e edificações) anteriormente à implantação do Engenho, afetam tal visada, prejudicando-a.

## 5. QUESITOS

### 5.1. Quesitos da Autora – ID 80927023

- 1- Queira o expert localizar geograficamente o painel publicitário, esclarecendo sobre o seu posicionamento em relação à via pública e identificando o local de instalação do engenho de publicidade nos limites do imóvel;

**Resposta: Sua localização está a 4,28 metros da divisa com o passeio público e 6,85 metros do confrontante esquerdo.  
Conforme imagem 11 deste laudo.**

- 2- Considerando o disposto no artigo 269, I, da Lei municipal 8.616/031, queira o expert dizer se o local está a instalação do engenho (lote vago) se amolda na previsão legal;

**Resposta:** Se analisarmos a Deliberação 109/2004, não. Haja vista que tal deliberação especifica Normas para ADE's, onde o imóvel está inserido.

**Anexo I, item B) Diretrizes específicas.**

**Item B.5: Dos engenhos publicitários e placas de sinalização no perímetro de proteção das Subáreas da Serra do Curral.**

**Item B.5.2: Perímetro da Área do Entorno ao bem tombado:**

**Item B.5.2.3: Fica Vedada a instalação de engenhos em lotes vagos e áreas livres inclusive as contiguas a faixa de domínio de rodovia ou vias expressas.**

3- Queira o expert informar se existem outros engenhos publicitários instalados nas proximidades (Avenida Nossa Senhora do Carmo e Raja Gabaglia), em condições semelhantes, incluindo fotos e informando, se possível, eles estão licenciados;

**Resposta: Quesito Prejudicado. A análise pericial é única, com objeto bem definido, e não foi estendida para imóveis ou engenhos alternativos.**

4- Queira o expert localizar geograficamente a Serra do Curral e o campo de visada do bem protegido;

**Resposta: Localização Geográfica:**



Campo de visada:



5- Queira o expert esclarecer se o painel publicitário interfere ou não na visada da Serra do Curral;

**Resposta: Não, Há outros elementos (edificações) que interferem e interagem no mesmo campo de visão atingido pelo Engenho.**

- 6- Queira o expert esclarecer se o painel publicitário estabelece ou não uma relação de concorrência com a Serra do Curral, considerando a localização geográfica do engenho de publicidade e a visada do bem protegido;

**Resposta: Não.**

- 7- Queira o expert esclarecer se o engenho publicitário impede ou reduz a visibilidade da Serra do Curral quando visualizado a partir de outros pontos da Serra do Curral, como a Avenida Raja Gabaglia, Avenida Barão Homem de Melo, Avenida Nossa Senhora do Carmo e o Bairro Sion.

**Resposta: Não, não foi observado redução da visibilidade da Serra do Curral pelo engenho.**

- 8- Caso positivo, esclarecer como ocorre o impedimento ou a redução da visibilidade.

**Resposta: Quesito Prejudicado.**

- 9- Considerando que o objetivo do tombamento é a conservação do conjunto para a preservação da legibilidade e harmonizado patrimônio cultural da cidade como um todo e sabendo da realidade de crescimento e ocupação urbano e considerando a dicção do artigo 17 do Decreto-Lei Federal 25/372, queira o expert informar se o engenho está destruindo, mutilando ou demolindo a Serra do Curral. Caso positivo, explicar sobre qual ângulo ou visada o bem está sofrendo danos.

**Resposta: Não foram identificados nenhum tipo de dano à Serra do Curral.**

#### 5.2. Quesitos do Réu – ID 64960345

- 1- No processo administrativo 01-165362-17-90, a Autora requereu ao Município a abertura de chamamento público para instalação de

engenho de publicidade na face do Quarteirão 102 do bairro Sion, lindeira à Av. Nossa Sra. do Carmo entre R. Chicago e R. Washington. O imóvel pretendido para a instalação, conforme documentação que compõe o referido processo, é o Lote 005 do Quarteirão 102 do Bairro Sion. Esse lote é vago ou é edificado, nos termos da definição dada pelo Anexo I da Lei 8.616/2003 - Código de Posturas?

**Resposta: o Lote é vago.**

- 2- O lote 005 do Quarteirão 102 do Bairro Sion corresponde ao endereço Av. Senhora do Carmo nº 1935, mencionado pela Autora em sua Petição Inicial? Se não corresponde, está pelo menos no mesmo quarteirão?

**Resposta: Sim, o lote corresponde ao lote 05 da Quadra 102do Bairro Sion.**

### 5.3. Quesitos do Réu – ID 82161354

- 1- Favor localizar geograficamente o painel publicitário; b) Esclarecer acerca do seu posicionamento na via pública; c) Identificar o local de instalação do engenho de publicidade no imóvel (terreno).

**Resposta: Sua localização está a 4,28 metros da divisa com o passeio público e 6,85 metros do confrontante esquerdo. Conforme imagem 11 deste laudo.**

- 2- Para engenhos instalados nessa área protegida, quais são as exigências atuais?

**Resposta: Deliberação 109/2004.**

- 3- Em que momento ocorreu o indeferimento feito pela parte:

- No momento da renovação da licença para instalação do engenho;
- Sobre a deflagração de chamamento público?

**Resposta: No processo de analise de solicitação de chamamento público.**

- 4- Favor esclarecer se o painel publicitário interfere ou não na visada da Serra do Curral

**Resposta: Não interfere. Haja vista que há outros elementos que interferem no mesmo campo de visão e são anteriores ao engenho.**

- 5- Favor informar se o engenho de publicidade objeto desta lide está comprometendo (impedindo ou reduzindo) a ambiência da Serra do Curral. Caso positivo explicar como ocorre o comprometimento.

**Resposta: Não.**

## 6. DOS PRINCÍPIOS E ÉTICA PROFISSIONAL

Este profissional não atua onde tenha parentescos com Magistrados da Comarca, Não atua onde tenha parentescos ou relação comercial com alguma das partes envolvidas no processo judicial, não possui nenhum processo administrativo disciplinar interposto pelo seu Conselho – CREA.

## 7. ENCERRAMENTO

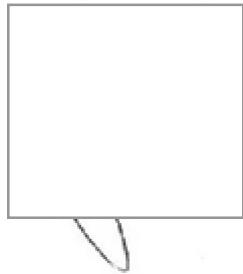
Trata-se de um laudo pericial composto de 49 (quarenta e nove) folhas, enumeradas no canto inferior direito.

O presente laudo é específico e somente deve ser utilizado no processo em tela, o uso em outros processos caracterizará plágio e estará sujeito às sanções legais.

## 8. ANEXOS

Anexo I: Processo Administrativo 01-165362/17-90

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2020.



---

Rodrigo Ciabatari

Engenheiro Civil e Perito Judicial Especialista.

Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

Pós Graduado em Ciências Forenses

Pós Graduado em Engenharia de Segurança do Trabalho

Pós Graduado em Engenharia de Seg. Contra Incêndio e Pânico

Pós Graduado em Estruturas de Concreto Armado



## 9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR – 13.752 - Perícias de engenharia e construção civil, 1996.

IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – SP; Perícias de Engenharia, Editora Pini, 2008.

Gomide, Tito Lívio Ferreira - Engenharia Legal 4 Engenharia Diagnóstica em Edificações Inspeção Predial e Avaliação Imobiliária. Editora Leud, 2014.

Fiker, José – Perícias e Avaliações de Engenharia. Editora Leud, 2011.

Gomide, T. L. F.; Neto, J. C. P. F.; Gullo, M. A. – Engenharia Diagnóstica. Editora PINI, 2015.

Pinto Alberto Filho, Reinaldo. Da Perícia ao Perito. Editora Impetus, 2018.