

- PETIÇÃO DE APRESENTAÇÃO DE HONORÁRIOS

M.M. JUÍZ DE DIREITO (Nome do Juiz Completo) DA 4^a VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP

Processo: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Ação: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL-CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS

Exequente: xxxxxxxxxxxxxxxx

Executado: xxxxxxxxxxxxxxxx

Perito: Benito Bueno

(Nome do Perito), brasileiro, casado, Engenheiro Civil e Perito Avaliador de Imóveis, portador do CPF sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxx e (CREA, CRECI, CAU, ...) xxxxxxxx, residente e domiciliado em Bragança Paulista com endereço à Rua xxxxxxx, nº xxx Bairro Jardim Europa, CEP: xxxx-xxx, Estado de São Paulo, conforme despacho proferido por esse r. Juízo que nomeou este subscritor para o encargo de Perito nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência manifestar-se informando que para a elaboração desta proposta, foram considerados: a relevância, o vulto, o risco e a complexidade dos serviços a executar e o prazo fixado.

HONORÁRIOS PERICIAIS

1- ESPECIFICAÇÃO DO TRABALHO PREVISTO

Conforme nomeação em 18/09/2019 (via e-mail), aceito elaborar um Laudo Mercadológico nas condições abaixo, utilizando o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO e o MÉTODO EVOLUTIVO, onde irei arbitrar o valor mercadológico para compra e venda dos imóveis relacionados abaixo, responder e esclarecer os quesitos apresentados aos autos. A avaliação é feita de forma criteriosa e alicerçada nas diretrizes e regras da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, por meio da NBR 14.653/2004, partes 1, 2, 3 e 4, inclusive apresentando informações que reforçam e comprovam o valor do imóvel (Quadro Amostral, Planilha de Cálculos, Fotografias, e etc.).

O valor total dos honorários corresponde a R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais), conforme descrição:

2- ESCOPO DO TRABALHO

Para tanto é necessário:

- Retirada e entrega dos autos;
- Leitura e interpretação do processo;
- Planejamento dos trabalhos periciais;
- Abertura de papéis de trabalho;
- Realização de diligências e exame de documentos;
- Pesquisa e exame de livros e documentos técnicos;
- Preparação de anexos e montagem do Laudo;
- Reuniões com as partes e/ou com terceiros, quando for o caso;
- Redação do laudo;
- Revisão final.

3- BENS A SEREM AVALIADOS:

- 1) Imóvel Matrícula xxxxxxx: 01 (um) terreno com área total de 214,375m², contendo uma garagem construída com área não especificada, situado à Ruaxxxxxxxxx, nº xxx, bairro do Itapechinga, Bragança Paulista – SP – valor do Laudo: R\$ 1.700,00;
- 2) Imóvel Matrícula xxxxxxx: 01 (um) terreno com área total de 170,00m², situado à Ruaxxxxxxxxx, nº xxx, bairro do Itapechinga, Bragança Paulista – SP – valor do Laudo: R\$ 1.700,00;
- 3) Imóvel Matrícula xxxxxxx: 01 (um) terreno com área total de 255,00m², contendo uma casa com área total não especificada, situado à Ruaxxxxxxxxx, nº xxx, bairro do Itapechinga, Bragança Paulista – SP – valor do Laudo: R\$ 1.700,00;
- 4) Imóvel Matrícula xxxxxxx: 01 (um) prédio residencial com área total não especificada, edificado em um terreno com área total de 286,375m², situado à Ruaxxxxxxxxx, nº xxx, bairro do Itapechinga, Bragança Paulista – SP – valor do Laudo: R\$ 1.700,00;
- 5) Imóvel Matrícula xxxxxxx: 01 (um) prédio residencial com área construída de 129,00 m² e mais 02 (dois) prédios residenciais com área não especificada, edificado em um terreno com área total de 251,33m², situado à Ruaxxxxxxxxx, nº xxx, bairro do Itapechinga, Bragança Paulista – SP – valor do Laudo: R\$ 5.100,00

4- DETALHAMENTO DOS HONORÁRIOS:

Horas técnicas de trabalho, diligência, pesquisas, consultas do processo, execução do Laudo, Levantamento Cadastral, etc - 220 horas técnicas, preço por hora técnica R\$ 54,09.

Total de Honorários: R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais), ver descrição:

Detalhamento dos Serviços	Nº de Horas
Estudo dos Autos e exame de documentos	24
Pesquisas Técnicas sobre o assunto e coleta de dados	32
Diligencias (horas de deslocamento + atuação "in loco")	08
Levantamento Cadastral do imóvel	24
Outros (levantamentos, vistorias, entrevistas, etc.)	56
Elaboração do Laudo	36
Digitação, Montagem e entrega do Laudo Pericial	40
Total de horas	220

O pagamento será feito da seguinte forma:

- 50% no momento da aceitação no valor de R\$ 5.950,00 (cinco mil, novecentos e cinquenta reais);
- 50% no ato da apresentação do laudo no valor de R\$ 5.950,00 (cinco mil, novecentos e cinquenta reais);

Solicito que seja feito os depósitos em juízo de acordo com os itens acima citados, ou em minha conta corrente conforme dados abaixo:

Titular: Benito Bueno

Banco: xxxxxxxx

Agência: xxxx-x

Conta Corrente nº: xxxx-0

Cabe ressaltar que tal procedimento se justifica para cobrir as despesas iniciais do trabalho e tendo em vista a responsabilidade do emitente Laudo, onde o Perito ao assinar tal documento se compromete com todas as consequências do mesmo. (CPC, Art. 465 §4);

O emitente do laudo é extremamente qualificado para tal: CURSO DE PERÍCIA VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS pelo Curso BETA; Graduação em Engenharia Civil, realizado na Universidade São Francisco em Itatiba e Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Guarulhos; Pós graduação em Engenharia de Segurança do Trabalho, realizado na Faculdade Oswaldo Cruz;

A entrega do LAUDO DE AVALIAÇÃO ocorrerá num prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir do dia subsequente a data da diligência, a qual será agendada após a confirmação do depósito dos honorários.

O valor desta proposta de honorários não remunera o perito para responder quesitos apresentados após a apresentação do Laudo de Avaliação. O importante é que tanto a formulação dos quesitos quanto a indicação do assistente, se houverem, ocorram “antes do início dos trabalhos periciais”.

Por último, requer de Vossa Excelência aprovação da presente proposta de honorários.

Nestes termos,

Espera e pede deferimento.

Bragança Paulista, 19 de setembro de 2019.

(Nome completo do Perito)
Engenheiro Civil (Profissão)
CREA xxxxxxxxxxxx
Perito Avaliador de Imóveis

O LAUDO/PTAM NOS PROCESSOS JUDICIAIS

Ao ser nomeado pelo Juiz para exercer o múnus de Perito do Juízo, o perito avaliador deverá:

- 1- Fazer carga do processo;
- 2- Estudá-lo e verificar o objetivo de seu trabalho;
- 3- Elaborar proposta de honorários;
- 4- Defendê-la, em caso de impugnação;
- 5- Levantar a parcela de honorários depositada;
- 6- Dar início aos trabalhos na data fixada nos autos;
- 7- Dar ciência aos assistentes técnicos do andamento dos trabalhos;
- 8- Entregar o Laudo / PTAM dentro do prazo determinado;
- 9- Requerer o levantamento do saldo de honorários;
- 10- Permanecer à disposição do Juízo para eventual necessidade de comparecer em audiência.