INTRODUÇÃO 4

1. DO ADMINISTRADOR JUDICIAL DE CONDOMÍNIO (ADM JUD de COND) 5

CONCEITO 5

NATUREZA JURÍDICA 5

VÍNCULO JURÍDICO 6

FORMAÇÃO TÉCNICA 6

CADASTRO 6

**A validação e manutenção do cadastro** 7

**Divulgação do cadastro** 7

**Ausência de cadastro** 8

FUNÇÃO 8

CAMPO DE ATUAÇÃO 8

**Demandas judiciais** 9

Área Cível / Administrativa 9

Área Trabalhista 9

Área Criminal 9

2. LEGISLAÇÃO CORRELATA 10

LACUNA NA LEI 10

**Aplicação do princípio da analogia** 10

Lei no. 13.105/15 (CPC – Código de Processo Civil) 10

Resolução no. 232 de 13/07/2016 (CNJ – Conselho Nacional de Justiça) 13

Resolução no. 233 de 13/07/2016 (CNJ – Conselho Nacional de Justiça) 16

Lei no. 11.101/2.005 (Lei de falência e recuperação judicial) 21

Lei no. 10.406/2.002 (Código Civil) e Lei no. 4.591/64 (Lei de condomínios) 24

3. DA INTERVENÇÃO JUDICIAL NOS CONDOMÍNIOS 29

MOTIVOS 29

**Crise interna** 29

**Disputas internas** 30

**Administrações déspotas ou controladoras** 30

**Normas internas dúbias ou fascistas** 30

**Ausência de interessados** 31

**Condomínio inadministrável** 31

REQUISITOS PARA A INTERVENÇÃO JUDICIAL 32

**Princípio da demanda e impulso oficial** 32

**Princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional** 32

**Tutela de urgência** 32

Verossimilhança dos fatos alegados 33

Prova(s) que justifique(m) a medida liminar 33

Perigo de dano ou risco ao resultado do processo 34

Na dúvida: A justificação prévia 35

**Tutela cautelar antecedente** 35

O PROCESSO JUDICIAL 36

**Legitimidade** 36

**Fases processuais** 37

4. O ADMINISTRADOR JUDICIAL 37

AUXILIAR DA JUSTIÇA 37

O CADASTRAMENTO 37

PROSPECÇÃO 37

**Magistrados** 38

**Diretores de Varas** 38

**Advogados** 38

**Condomínios** 39

**Processos judiciais** 39

**Cuidados com a ética** 39

5. A NOMEAÇÃO 39

A ESCOLHA DO ADMINISTRADOR JUDICIAL 39

**O critério da igualdade** 40

**O critério do conhecimento** 40

**Hipótese de nomeação de não cadastrado** 40

**Hipótese de proibição de nomeação** 40

A INCUMBÊNCIA 41

OS HONORÁRIOS 41

**Natureza** 41

**Assistência judiciária** 41

O PRAZO 42

A ACEITAÇÃO E APRESENTAÇÃO AO JUÍZO 42

**Causas de suspeição e impedimento do administrador judicial** 42

INDICAÇÃO DE ASSISTENTE TÉCNICO 42

INDICAÇÃO DE ADVOGADO 42

**Por autorização judicial ou contratação direta** 42

A POSSE 42

**Mandado judicial** 42

**Crime de desobediência** 42

DA INSPEÇÃO JUDICIAL 42

6. DEVERES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL 43

A ÉTICA 43

RESPONSABILIDADE 43

**Civil** 44

**Criminal** 44

7. A ATUAÇÃO PRÁTICA DO ADMINISTRADOR JUDICIAL 44

CUMPRIMENTO DO DESPACHO JUDICIAL 44

**Emissão de laudo/parecer** 45

**Missão precípua de administrar** 45

**Prestação de contas** 45

PODERES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL 45

**Irrestritos como síndico** 45

**Subordinação judicial** 46

Respeito à decisão judicial e ao processo 46

8. PETICIONAMENTO ELETRÔNICO 46

POR ADVOGADO 46

PELO PRÓPRIO ADMINISTRADOR JUDICIAL 46

PRAZOS PROCESSUAIS 46

MODELOS 46

**Aceitando a nomeação** 46

**Declaração de suspeição, impedimento ou outro motivo** 47

**Solicitação de alteração dos honorários** 47

**Solicitação de assistente** 47

**Solicitação de contratação** 47

**Comunicação de contratação** 47

**Comunicação ocorrência de crime de desobediência** 47

**Prestação de contas** 48

**Comunicação de encerramento do mandato c/assembleia** 48

**Solicitação de adiantamento de honorários** 48

**Comunicação de saldo de honorários** 48

9. A EMISSÃO DE LAUDO 48

CONCEITO 48

ELABORAÇÃO E ESTRUTURA 48

ENCAMINHAMENTO 48

QUESITOS E ESCLARECIMENTOS 48

10. RESUMO 48

TESTE DE CONHECIMENTOS 48

DÚVIDAS - PERGUNTAS & RESPOSTAS 48

11. LEGISLAÇÃO 48

12. ÍNDICE REMISSIVO 54

**INTRODUÇÃO**

O número de lides que envolvem os condôminos e os síndicos tem crescido muito nos últimos anos. Não muito raro, a intervenção judicial em condomínios para destituir e nomear administradores judiciais estão cada vez mais frequentes, pois, muitas vezes um “estranho” na direção administrativa do condomínio é a solução momentânea mais adequada.

A polarização do tema “condomínios” tomou proporções maiores com o advento do Código Civil em 2.002 e, recentemente com a repercussão do Código de Processo Civil de 2.015, além do relevante crescimento da profissionalização do administrador de condomínios (síndico profissional) e a organização sindical da classe.

Abertos os debates, o condomínio tem causado o aparecimento de diversas opiniões jurídicas, cujos objetos tem resultado em inovações doutrinárias, normativas e jurisprudenciais, num campo que abre inúmeras possibilidades de profissões, até pouco tempo inexistentes, como por exemplo, a profissionalização do síndico de condomínio que, com a vigência da Lei no. 10.406/2002 (Código Civil) oportunizou mais ainda o crescimento do ente “síndico profissional “, não obstante há muito já previsto na Lei no. 4.591/64, nos termos do art. 22, §4º[[1]](#footnote-1).

No entanto, ainda existem diversas lacunas na legislação brasileira, o que ocasiona debates e lides que dependem do exame jurisdicional e sua intervenção se faz obrigatória para a garantia da paz e harmonia na difícil sociedade condominial.

Nesse sentido, o Estado tem sua função social à disposição do jurisdicionado, principalmente quando se faz necessária a intervenção judicial na gestão administrativa do ente condomínio, da mesma maneira que intervém nas sociedades empresariais.

A questão jurídica da coletividade condominial é um assunto por demais relevante, uma vez que hoje em dia faz parte do cotidiano de um expressivo número de pessoas, onde ninguém fica de fora, inclusive, os magistrados e operadores do Direito.

Vale dizer em especial, a destituição de síndicos em virtude dos conflitos internos nos condomínios, tem se encorpado numa proporção tão grande que já se faz necessária a criação de normas específicas e mais abrangentes no Código Civil, de tal forma que a normatização relativa à administração e a intervenção profissional sejam prenúncio de dias melhores aos condomínios.

De fato, o profissionalismo do cargo de síndico requer um capítulo especial na seara “condomínio”, com especial tratamento relativo ao **síndico administrador judicial**, pois, esse importante instituto não está evidente e expressamente previsto no ordenamento jurídico, no momento manejado pelo Poder Judiciário com os mesmos princípios do administrador judicial na recuperação empresarial e o perito judicial, previsto no procedimento civil brasileiro.

Com esperança, enquanto não se normatiza o assunto específico do SÍNDICO ADMINISTRADOR JUDICIAL DE CONDOMÍNIOS, temporariamente, vamos contando com os iluminados entendimentos de nossos magistrados quanto à intervenção judicial do Estado nos condomínios.

**1. DO ADMINISTRADOR JUDICIAL DE CONDOMÍNIO (ADM JUD de COND)**

CONCEITO

O ADM JUD de Cond é a pessoa física ou jurídica, com experiência comprovada em administração condominial, designada pelo magistrado responsável pela administração temporária de um condomínio (*curatore*), nada impedindo, porém, que sua permanência se alongue além da intervenção judicial, a depender da vontade dos condôminos em Assembleia Geral e mediante permissão da Convenção.

Por não ser uma profissão regulamentada por lei, o ADM JUD de Cond pode ser pessoa física ou jurídica idônea, preferencialmente que tenha experiência comprovada na administração de condomínios ou um advogado, economista, administrador de empresas ou contador, sendo tal função remunerada e indelegável, isto é, ao contrário do Código Civil e da Lei de Condomínios No. 4.591/64[[2]](#footnote-2), não é admitida a transferência dos poderes de representação e nem as funções administrativas a ele confiadas.

NATUREZA JURÍDICA

O ADM JUD de Cond é um auxiliar da Justiça com o múnus (encargo, dever, ônus) público, com responsabilidade na esfera penal, tais quais os exercidos pelo o escrivão, o chefe de secretaria, o oficial de justiça, o perito, o depositário, o administrador, o intérprete, o tradutor, o mediador, o conciliador judicial, o partidor, o distribuidor, o contabilista e o regulador de avarias, testamenteiro, tutor e curador, assim referidos pelo Código de Processo Civil[[3]](#footnote-3).

Complementando, consideramos o ADM JUD de Cond um auxiliar e representante da Justiça e da sociedade condominial, sendo criado para est’último com a finalidade de administrar o empreendimento até a consecução do objetivo de sua nomeação judicial.

Porém, não é tão fácil assim. A natureza jurídica do Administrador judicial não é tema pacificado pela doutrina e nem pela jurisprudência brasileira.

Diferentemente da legislação comparada, como por exemplo, na italiana, não há no Brasil consenso sobre a natureza jurídica do Administrador Judicial. Ao contrário, reside controvérsia, especialmente no tocante à afirmação de que ele se equipara a funcionário público para efeitos penais.

D’outra parte, em virtude do texto dos dispositivos da Lei de Recuperação e Falência No. 11.101/05, as atribuições desempenhadas pelo Administrador Judicial ora são consideradas pela doutrina como função e cargo (Art. 30, caput e §1º.)[[4]](#footnote-4), ora como cargo (Art. 22, III, letra "r")[[5]](#footnote-5), além de múnus público.

VÍNCULO JURÍDICO

Não obstante sejam remunerados os serviços profissionais prestados pelo ADM JUD de Cond, tal labuta não gera vínculo empregatício ou de natureza estatutária, muito menos qualquer natureza previdenciária, nos termos do art. 4º., §3º. da Resolução No. 233 de 13/07/2016 do Conselho Nacional de Justiça[[6]](#footnote-6).

O ADM JUD de Cond ao ser nomeado pela Justiça, não passa a ser funcionário público e nem funcionário do condomínio. O ADM JUD de Cond age por determinação judicial em virtude da sua inscrição no cadastro do tribunal de sua unidade jurisdicional, uma prova inequívoca que aceitou previamente as condições que se equiparam a de um profissional liberal, para cumprir uma missão determinada pelo magistrado, conforme sua experiência anotada no cadastro, razão pela qual é nomeado especificamente para a aplicação de seu conhecimento técnico e assim contribuir com o magistrado, os advogados das partes e ao condomínio também.

FORMAÇÃO TÉCNICA

O ADM JUD de Cond será um profissional, empresa ou órgão regularmente cadastrado e habilitado por curso específico na administração de condomínios, conforme preconiza o CNJ, escolhido e nomeado pela Justiça, detentor de conhecimento necessário para administrar um condomínio ou nele realizar perícia[[7]](#footnote-7).

É recomendável um currículo constando a formação técnica do ADM JUD de Cond indicado ou não por órgão da classe profissional, acompanhado de certificado de curso de Administrador de Condomínio (Síndico profissional) e certificado especial do Curso de ADM JUD de Cond, além de outros, considerados de muita relevância para a escolha do magistrado.

CADASTRO

O ADM JUD de Cond e os órgãos devem realizar o cadastro junto ao CPTEC – CADASTRO ELETRÔNICO DE PERITOS E ÓRGÃOS TÉCNICOS OU CIENTÍFICOS, indicando sua especialidade, as atuações como ADM JUD de Cond, as Varas, os processos, o período e o nome do condomínio que tenha atuado[[8]](#footnote-8).

Cabe a cada tribunal brasileiro instituir o Cadastro Eletrônico de Peritos e Órgãos Técnicos ou Científicos (CPTEC), mediante lista de profissionais especialistas aptos em cada área e por comarcas de atuação, para o controle, seleção e escolha dos órgãos e profissionais interessados na atuação como ADM JUD de Cond[[9]](#footnote-9).

Os tribunais individualmente publicarão edital exigindo requisitos e documentação necessária a serem apresentados pelos profissionais e órgãos interessados no cadastramento junto ao (CPTEC)[[10]](#footnote-10), obrigando-se o profissional ou o órgão apresentar a documentação exigida, assumindo, inclusive, sob as penas da Lei a inteira responsabilidade pela autenticidade e veracidade[[11]](#footnote-11).

O cadastro poderá ser realizado exclusivamente junto ao site do tribunal, sob a responsabilidade do próprio profissional ou do órgão da classe que indicará os profissionais habilitados em sua base, informando sua experiência, capacidade técnica, conhecimento na área e documentação dos mesmos[[12]](#footnote-12).

Para a criação do Cadastro Eletrônico de Peritos e Órgãos Técnicos ou Científicos (CPTEC) os tribunais poderão realizar consulta pública, na internet, em jornais de grande circulação, nas universidades, entidades, órgãos e conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados[[13]](#footnote-13).

Recomenda-se, porém, que os profissionais interessados na atuação de ADM JUD de Cond, somente se inscrevam em sites na internet, após a validação do seu cadastro junto ao tribunal.

**A validação e manutenção do cadastro**

Cabe a cada tribunal validar o cadastramento e a documentação apresentada pelo profissional ou pelo órgão interessado em prestar os serviços de ADM JUD de Cond, podendo criar comissões provisórias para análise e validação da documentação apresentada pelos profissionais e as devidas atualizações.

Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas, para manutenção do cadastro, relativas à formação profissional, ao conhecimento e à experiência dos profissionais e órgãos cadastrados[[14]](#footnote-14).

**Divulgação do cadastro**

O cadastro dos profissionais e órgãos habilitados pelos tribunais, bem como, o currículo dos mesmos, serão divulgados nos sites por meio do CPTEC, para acesso aos magistrados e servidores do tribunal, de tal forma que a nomeação seja distribuída de modo equitativo, conforme a capacidade técnica e a área de conhecimento[[15]](#footnote-15).

O CPTEC disponibilizará lista dos peritos e órgãos nomeados em cada unidade jurisdicional, permitindo a identificação dos processos em que ela ocorreu, a data correspondente e o valor fixado de honorários profissionais[[16]](#footnote-16).

**Ausência de cadastro**

Não existindo profissional ou órgão especialista cadastrado ou quando indicado pelas partes, o magistrado poderá nomear profissional ou órgão não cadastrado, notificando o profissional ou o órgão, no momento da ciência da nomeação, para que proceda ao seu cadastramento junto ao CPTEC, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, sob pena de não receber o pagamento pelos serviços prestados[[17]](#footnote-17).

FUNÇÃO

A função precípua do ADM JUD de Cond é administrar por decisão judicial a crise do condomínio, até o pronto saneamento das causas que justificaram a medida ou a emissão de parecer sobre a situação em crise, atendendo aos quesitos formulados pelas partes ou apontados pelo magistrado.

CAMPO DE ATUAÇÃO

Ao contrário do que se imagina diversas são as possibilidades de atuação do ADM JUD de Cond, bastando que o objeto seja relacionado à administração condominial e necessite da atuação de um profissional experiente, podendo, inclusive, ser oriundo de acordo entre partes antagônicas.

Sob outra óptica, remotamente supondo como exemplo, temos os condomínios pertencentes às forças armadas, aos ministérios, Petrobrás etc., cujas administrações são regidas pelos próprios entes, mas que não estão fora do alcance da lei civil, pois, em verdade, todo o processo civil pátrio é ordenado, disciplinado e interpretado conforme a Constituição Federal e disposições da Lei no. 13.105/2015 (Código de Processo Civil), inclusive, com a aplicação supletiva e subsidiária na ausência de normas processuais[[18]](#footnote-18).

**Demandas judiciais**

Obrigatoriamente o ADM JUD de Cond será indicado por um magistrado que representando a Justiça / Estado o incumbirá de funções como interventor junto ao condomínio. Porém, nada impede que a parte indique o ADM JUD de Cond ou que seja sugerida ao magistrado a escolha entre uma lista de profissionais habilitados.

Também, nada impede que facções antagônicas em disputa ou divergência no condomínio, firmem acordo no sentido solicitarem juntos a indicação de um ADM JUD de Cond isento de impedimento e suspeição para administrar o condomínio por determinado tempo.

Não se olvida que a função do ADM JUD de Cond reside na área do Direito Imobiliário, especificamente relativa à área condominial, sobretudo quanto à administração.

A nomeação virá no bojo de uma lide processual, cujo objeto pode ser a assunção ao cargo de síndico ou a emissão de parecer sobre determinada situação a ser esclarecida e possuir natureza jurídica diversa, como veremos a seguir.

Área Cível / Administrativa

Certamente, a área cível é a mais frequente na aparição de causos que necessitem a intervenção judicial, a exemplo das frequentes disputas internas decorrentes, mas não necessariamente, das más ou inconvenientes gestões.

Área Trabalhista

Não muito frequente ou desconhecida, mas com real possibilidade, a intervenção no condomínio pode ocorrer motivada pela tutela do Estado, no cumprimento da função social, na proteção aos direitos trabalhistas, quando a situação condominial encontrar-se em crise e ao ponto de prejudicar trabalhadores, situação de caos social que pode necessitar, inclusive, a manifestação do Ministério Público.

Área Criminal

É sabido que o condomínio por sua natureza, isto é, por ser um ente despersonalizado e não compondo o rol das pessoas jurídicas, pode ser utilizado para o crime de lavagem de dinheiro, tudo em virtude da inexistência de uma obrigação na contabilidade fiscal.

Essa facilidade abre a hipótese para um exemplo de um possível confisco do bem “condomínio” como um todo, acaso tenha a propriedade do mesmo beneficiários no manejo da sonegação e lavagem de numerários, crimes passíveis de confisco previstos na legislação pátria[[19]](#footnote-19).

Desse modo, caso haja o confisco de um condomínio que era utilizado por criminosos na sonegação e lavagem de dinheiro, possivelmente haverá a intervenção no mesmo e a indicação de um ADM JUD de Cond representando a Justiça.

Outro exemplo real e clássico é a pirataria criminosa que assume o controle do condomínio e dos moradores, cujos síndicos não mandam em nada, mas sim, obedecem aos bandidos, inclusive, invadindo unidades e as vendendo e distribuindo para quem eles querem.

Essa situação de violento caos social, onde a construção das moradias geralmente são direcionadas às pessoas carentes e cadastradas nos programas sociais, mas por força da truculência urbana não cumpre o desiderato constitucional de garantir a moradia aos mais necessitados, obriga ao estado a intervenção policial e a promoção da garantia da administração desses empreendimentos através da nomeação do ADM JUD de Cond.

**2. LEGISLAÇÃO CORRELATA**

LACUNA NA LEI

**Aplicação do princípio da analogia**

Como dito na introdução desta, existe uma lacuna sobre o assunto relativo à intervenção judicial nos condomínios, devido a ausência de previsão legal específica sobre a matéria, forçoso, portanto, o manejo de algum recurso para suprir essa lacuna, conforme o art. 6º. da Lei de Introdução ao Código Civil que preconiza para tal situação a aplicação principiológica dos costumes, da analogia e dos princípios gerais do direito.

Na presente questão, a solução mais indicada é a aplicação da analogia, pois, como ensina Carlos Maximiliano: “*a analogia consiste em aplicar a uma hipótese não prevista em lei a disposição relativa a um caso semelhante*” (MAXIMILIANO, 2004, p. 169)[[20]](#footnote-20).

De fato, a intervenção judicial nos condomínios, com a indicação de administrador judicial em lugar do síndico, assemelha-se com a intervenção estatal na recuperação judicial (Lei no. 11.101/2.005) e com o perito judicial (CPC, Lei no. 13.105/15), cujo cadastro é regulado pelas Resoluções do CNJ (no. 232 e 233) e atuação funcional de administração do síndico prevista no Código Civil e Lei no. 4.591/64.

Lei no. 13.105/15 (CPC – Código de Processo Civil)

Prevê o Código de Processo Civil que a jurisdição civil, quanto à aplicação das normas processuais será a mesma norma do foro competente para a apreciação, ressalvados as disposições específicas previstas em tratados, convenções ou acordos internacionais de que o Brasil seja parte[[21]](#footnote-21).

Nesse caso, em se tratando da nomeação de interventor em condomínio e indicação de um ADM JUD de Cond, tal qual ocorre na falência, embora diferentemente aquela tenha norma própria, escorreita a aplicação do Código de Processo Civil na matéria ora estudada.

O CPC/2015 em seu art. 149 elenca o rol dos profissionais considerados auxiliares da Justiça, dos quais destacamos de modo especial para o nosso estudo a figura do perito e do administrador.

**Art. 149 - São auxiliares da Justiça, além de outros cujas atribuições sejam determinadas pelas normas de organização judiciária, o escrivão, o chefe de secretaria, o oficial de justiça, o perito, o depositário, o administrador, o intérprete, o tradutor, o mediador, o conciliador judicial, o partidor, o distribuidor, o contabilista e o regulador de avarias.**

Os auxiliares da Justiça são considerados *longa manus,* uma expressão que significa “executor de ordens” ou designa alguém que age por ordem e em nome da Justiça (mão longa).

O perito é o assistente do juiz que não dispõe de conhecimento técnico ou científico para a “formação” da prova, sendo o profissional ou o órgão técnico, escolhidos entre os habilitados e inscritos no cadastro do tribunal ao qual esteja vinculado o magistrado.

**Art. 156.  O juiz será assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico.**

**§ 1o Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado.**

Como fonte de alimentação do cadastro dos profissionais e órgãos técnicos, os tribunais poderão utilizar a consulta pública na internet, jornais de grande circulação; consultas às universidades, conselhos de classe, M.P. e Defensoria pública, e à O.A.B.

**Art. 156, § 2o Para formação do cadastro, os tribunais devem realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados.**

Para a atualização e manutenção dos cadastros, os tribunais realizarão periodicamente avaliações referentes à formação profissional, atualizações dos perfis e atuações dos peritos.

**Art. 156, § 3o Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas para manutenção do cadastro, considerando a formação profissional, a atualização do conhecimento e a experiência dos peritos interessados.**

Os auxiliares da Justiça devem ser imparciais, por isso, podem escusar-se, sob pena de ser demandados com um incidente processual de impedimento e suspeição. O órgão técnico ou científico quando nomeado pelo juiz para atuar como perito deve informar os nomes, dados e qualificação dos profissionais que participarão da atividade, com o fito de uma pesquisa para eventual impedimento ou suspeição.

**Art. 156. § 4o Para verificação de eventual impedimento ou motivo de suspeição, nos termos dos [arts. 148](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm" \l "art148) e**[**467**](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm#art467)**, o órgão técnico ou científico nomeado para realização da perícia informará ao juiz os nomes e os dados de qualificação dos profissionais que participarão da atividade.**

Caso o tribunal ao qual esteja vinculado o magistrado não disponha de cadastro de profissionais ou órgãos técnicos, a escolha poderá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento.

**Art. 156, § 5o Na localidade onde não houver inscrito no cadastro disponibilizado pelo tribunal, a nomeação do perito é de livre escolha pelo juiz e deverá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento necessário à realização da perícia.**

O perito tem obrigação de cumprir as ordens judiciais com profissionalismo e prazo conforme determinado pelo juiz, escusando-se da ordem em caso de justificado motivo, no prazo de 15 dias a partir da intimação, suspeição ou do impedimento, sob pena de não mais poder renunciar ao encargo.

**Art. 157.  O perito tem o dever de cumprir o ofício no prazo que lhe designar o juiz, empregando toda sua diligência, podendo escusar-se do encargo alegando motivo legítimo.**

**§ 1o A escusa será apresentada no prazo de 15 (quinze) dias, contado da intimação, da suspeição ou do impedimento supervenientes, sob pena de renúncia ao direito a alegá-la.**

Para uma melhor distribuição das nomeações, haverá nas varas ou secretarias, uma lista com os nomes e documentos dos peritos e órgãos habilitados, à disposição dos interessados.

**Art. 157, § 2o Será organizada lista de peritos na vara ou na secretaria, com disponibilização dos documentos exigidos para habilitação à consulta de interessados, para que a nomeação seja distribuída de modo equitativo, observadas a capacidade técnica e a área de conhecimento.**

Ficará afastado de atuações em perícias pelo prazo de 02 a 05 anos, além de penalidade que couber ao caso, o perito que praticar infrações, devendo o juiz comunicar a ocorrência ao órgão ao qual pertença o profissional, o qual tomará as medidas cabíveis.

**Art. 158. O perito que, por dolo ou culpa, prestar informações inverídicas responderá pelos prejuízos que causar à parte e ficará inabilitado para atuar em outras perícias no prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, independentemente das demais sanções previstas em lei, devendo o juiz comunicar o fato ao respectivo órgão de classe para adoção das medidas que entender cabíveis.**

Será de responsabilidade inarredável do depositário ou administrador, a guarda e a conservação dos bens penhorados, arrestados, sequestrados ou arrecadados, a eles confiados.

**Art. 159.  A guarda e a conservação de bens penhorados, arrestados, sequestrados ou arrecadados serão confiadas a depositário ou a administrador, não dispondo a lei de outro modo.**

O juiz determinará uma remuneração ao administrador, compatível com a situação dos bens, com o tempo despendido e pelas dificuldades na execução do trabalho, podendo o juiz, a pedido do depositário ou administrador, nomear prepostos.

**Art. 160.  Por seu trabalho o depositário ou o administrador perceberá remuneração que o juiz fixará levando em conta a situação dos bens, ao tempo do serviço e às dificuldades de sua execução.**

**Parágrafo único.  O juiz poderá nomear um ou mais prepostos por indicação do depositário ou do administrador.**

O administrador responde pelos prejuízos causados à parte, ainda que por culpa, perdendo o direito à remuneração, restando, porém, o direito ao ressarcimento que lhe cabe pelo que despendeu no exercício do encargo.

**Art. 161.  O depositário ou o administrador responde pelos prejuízos que, por dolo ou culpa, causar à parte, perdendo a remuneração que lhe foi arbitrada, mas tem o direito a haver o que legitimamente despendeu no exercício do encargo.**

**Parágrafo único.  O depositário infiel responde civilmente pelos prejuízos causados, sem prejuízo de sua responsabilidade penal e da imposição de sanção por ato atentatório à dignidade da justiça.**

Vale lembrar que a aplicação do Código de Processo Civil não se exaure nos artigos indigitados.

Resolução no. 232 de 13/07/2016 (CNJ – Conselho Nacional de Justiça)

Para cumprir às determinações do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), o CNJ - Conselho Nacional de Justiça aprovou resolução a Resolução no. 232 de 13/07/2016 que fixa valores de honorários pagos a peritos nos casos em que há gratuidade da Justiça no âmbito da Justiça de primeiro e segundo graus, nos termos do disposto no art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil.

A Resolução no. 232 do CNJ em atendimento ao que determina o Art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil, ou seja, que na ocorrência do pagamento da perícia de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça, quando realizada por particular, poderá ser efetuado com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal e considerando que o valor dos honorários a serem pagos aos profissionais ou aos órgãos que prestarem serviços nos processos será fixado pelo respectivo Tribunal ou, em caso de sua omissão, pelo Conselho Nacional de Justiça resolveu normatizar o seguinte:

- Instituir tabela de fixação dos honorários no caso de beneficiários da justiça gratuita:

**Res. 232 - Art. 1º Os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça são os fixados na Tabela constante do Anexo desta Resolução, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil.**

- A decisão do arbitramento dos honorários do profissional ou órgão nomeado a serem pagos pela União, pelo Estado ou pelo Distrito Federal, será fundamentada na complexidade da matéria; no grau de zelo e especialização que requer o caso; o lugar e o lapso temporal despendido; e as peculiaridades que mereçam ao caso.

**Res. 232 - Art. 2º O magistrado, em decisão fundamentada, arbitrará os honorários do profissional ou do órgão nomeado para prestar os serviços nos termos desta Resolução, observando-se, em cada caso:**

**I - a complexidade da matéria;**

**II - o grau de zelo e de especialização do profissional ou do órgão;**

**III - o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço;**

**IV - as peculiaridades regionais.**

**§ 1º O pagamento dos valores de que trata este artigo e do referente à perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça será efetuado com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal.**

- Os honorários a serem pagos pelo erário público, fixados acima da tabela oficial, será limitado ao valor do respectivo Tribunal, ou na falta deste, será conforme a tabela (anexo) desta Resolução, salvo se o beneficiário da Justiça gratuita for vencedor no processo, caso em que o vencido arcará integralmente com os honorários.

**Res. 232 - Art. 2º, § 2º Quando o valor dos honorários for fixado em montante superior aos definidos em tabela oficial, seu pagamento, a ser realizado pelos cofres públicos, estará limitado àqueles valores estabelecidos por cada Tribunal ou, na sua falta, pelo CNJ, conforme anexo.**

**§ 3º Em sendo o beneficiário da justiça gratuita vencedor na demanda, a parte contrária, caso não seja beneficiária da assistência judiciária, deverá arcar com o pagamento integral dos honorários periciais arbitrados.**

- O juiz poderá fixar em até 5 vezes o valor da tabela da Resolução 232, desde que de forma fundamentada.

- Os valores da tabela serão reajustados no início de cada ano, tomando como índice atualizador o IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IBGE.

**Res. 232 - Art. 2º, § 4º O juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela em até 5 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada.**

**§ 5º Os valores constantes da tabela anexa serão reajustados, anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IPCA-E.**

**ANEXO DA RESOLUÇÃO 232, DE 13 DE JULHO 2016**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TABELA HONORÁRIOS PERICIAIS** | | |
| **ESPECIALIDADES** | **NATUREZA DA AÇÃO E/OU ESPÉCIE DE PERÍCIA A SER REALIZADA** | **VALOR MÁXIMO** |
| **1.CIÊNCIAS ECONÔMICAS/ CONTÁBEIS** | 1.1 – Laudo produzido em demanda proposta por servidor(es) contra União/Estado/Município | R$ 300,00 |
| 1.2 – Laudo em ação revisional envolvendo negócios jurídicos bancários até 4 (quatro) contratos | R$ 370,00 |
| 1.3 – Laudo em ação revisional envolvendo negócios jurídicos bancários acima de 4 (quatro) contratos | R$ 630,00 |
| 1.4 – Laudo em ação de dissolução e liquidação de sociedades civis e mercantis | R$ 830,00 |
| 1.5 – Outras | R$ 370,00 |
| **2.ENGENHARIA/ARQUITETURA** | 2.1 – Laudo de avaliação de imóvel urbano, conforme normas ABNT respectivas | R$ 430,00 |
| 2.2 – Laudo de avaliação de imóvel rural, conforme normas ABNT respectivas | R$ 530,00 |
| 2.3 – Laudo pericial das condições estruturais de segurança e solidez de imóvel, conforme normas ABNT respectivas | R$ 370,00 |
| 2.4 – Laudo de avaliação de bens fungíveis/imóvel rural/urbano, conforme normas ABNT respectivas | R$ 700,00 |
| 2.5 – Laudo pericial em Ação Demarcatória | R$ 870,00 |
| 2.6 – Laudo de insalubridade e/ou periculosidade, conforme normas técnicas respectivas | R$ 370,00 |
| 2.7 – Outras | R$ 370,00 |
| **3.MEDICINA/ODONTOLOGIA** | 3.1 – Laudo em interdição/DNA | R$ 370,00 |
| 3.2 – Laudo sobre danos físicos e estéticos | R$ 370,00 |
| 3.3 – Outras | R$ 370,00 |
| **4. PSICOLOGIA** |  | R$ 300,00 |
| **5. SERVIÇO SOCIAL** | 5.1 – Estudo social | R$ 300,00 |
| **6. OUTRAS** | 6.1 – Laudo de avaliação comercial de bens imóveis | R$ 170,00 |
| 6.2 – Laudo de avaliação comercial de bens imóveis por corretor | R$ 330,00 |
| 6.3 – Outras | R$ 300,00 |

Resolução no. 233 de 13/07/2016 (CNJ – Conselho Nacional de Justiça)

Dispõe sobre a criação e manutenção de cadastro de profissionais e órgãos técnicos ou científicos no âmbito da Justiça de primeiro e segundo graus quando nomeados para auxiliar magistrados nos processos que dependam de conhecimento técnico ou científico, com a implementação de sistema pelos tribunais visando à agilidade operacional, à padronização e ao melhor controle das informações pertinentes às atividades de contratação de profissionais e de órgãos prestadores de serviços técnico/periciais.

A iniciativa do CNJ está de acordo com o Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) que prevê um cadastro de profissionais e órgãos técnicos e científicos aptos à nomeação pelo juiz para assistir a Justiça de primeiro e segundo graus (artigo 156 e seguintes) que poderão ser alimentados por diversas fontes.

**CNJ – Res. 233 - Art. 1º Os tribunais brasileiros instituirão Cadastro Eletrônico de Peritos e Órgãos Técnicos ou Científicos (CPTEC), destinado ao gerenciamento e à escolha de interessados em prestar serviços de perícia ou de exame técnico nos processos judiciais, nos termos do art. 156, § 1º, do Código de Processo Civil.**

**§ 1º O CPTEC conterá a lista de profissionais e órgãos aptos a serem nomeados para prestar serviço nos processos a que se refere o caput deste artigo, que poderá ser dividida por área de especialidade e por comarca de atuação.**

**§ 2º Para formação do cadastro, os tribunais deverão realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a entidades, órgãos e conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados.**

Caberá aos tribunais a fixação dos requisitos e exigências de documentação para os que desejarem efetuar cadastro, os quais após, validados estarão disponíveis por meio do CPTEC aos magistrados e servidores do respectivo tribunal.

**CNJ – Res. 233 - Art. 2º Cada tribunal publicará edital fixando os requisitos a serem cumpridos e os documentos a serem apresentados pelos profissionais e pelos órgãos interessados, nos termos desta Resolução.**

**CNJ – Res. 233 - Art. 3º Os tribunais manterão disponíveis, em seus sítios eletrônicos, a relação dos profissionais e órgãos cujos cadastros tenham sido validados.**

**Parágrafo único. As informações pessoais e o currículo dos profissionais serão disponibilizados, por meio do CPTEC, aos interessados, conforme § 2º do art. 157 do CPC, e aos magistrados e servidores do respectivo tribunal.**

**CNJ – Res. 233 - Art. 4º O profissional ou o órgão interessado em prestar serviço nos processos deverá apresentar a documentação indicada no edital.**

**§ 1º O cadastramento é de responsabilidade do próprio profissional ou do órgão interessado e será realizado exclusivamente por meio do sistema disponível no sítio de cada tribunal.**

**§ 2º A documentação apresentada e as informações registradas no CPTEC são de inteira responsabilidade do profissional ou do órgão interessado, que é garantidor de sua autenticidade e veracidade, sob penas da lei.**

**§ 3º O cadastramento ou a efetiva atuação do profissional, nas hipóteses de que trata esta Resolução, não gera vínculo empregatício ou estatutário, nem obrigação de natureza previdenciária.**

**§ 4º Ficam mantidos os cadastros existentes na data da publicação desta Resolução, previstos em atos normativos que não conflitem com as disposições deste artigo.**

Para a validação dos cadastros cada tribunal poderá criar comissões provisórias, além de avaliar e reavaliar periodicamente, visando a manutenção dos cadastros, referente à formação profissional, conhecimento e à experiência dos profissionais e órgãos cadastradaos.

**CNJ – Res. 233 - Art. 5º Cabe a cada tribunal validar o cadastramento e a documentação apresentada pelo profissional ou pelo órgão interessado em prestar os serviços de que trata esta Resolução.**

**§ 1º Os tribunais poderão criar comissões provisórias para análise e validação da documentação apresentada pelos peritos.**

**§ 2º Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas, para manutenção do cadastro, relativas à formação profissional, ao conhecimento e à experiência dos peritos e órgãos cadastrados.**

A princípio é vedada a nomeação de profissional ou órgão não cadastrado no CPTEC, inclusive, os indicados pelas partes, na forma do art. 471 do CPC, salvo os casos em que a localidade onde não houver inscrito no cadastro disponibilizado pelo tribunal, sendo nesse caso a nomeação de livre escolha pelo juiz e deverá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento necessário à realização da perícia.

**CNJ – Res. 233 - Art. 6º É vedada a nomeação de profissional ou de órgão que não esteja regularmente cadastrado, com exceção do disposto no art. 156, § 5º, do Código de Processo Civil.**

**Parágrafo único. O perito consensual, indicado pelas partes, na forma do art. 471 do CPC, fica sujeito às mesmas normas e deve reunir as mesmas qualificações exigidas do perito judicial.**

O profissional ou órgão que for representado por descumprimento desta Resolução ou por outro motivo relevante, poderá ter seu nome suspenso pelo CPTEC por um período de até 5 anos, concedido, contudo, o direito à ampla defesa e ao contraditório, obrigando-se o profissional ou órgão concluir suas obrigações relativas à nomeação em andamento.

**CNJ – Res. 233 - Art. 7º O profissional ou o órgão poderá ter seu nome suspenso ou excluído do CPTEC, por até 5 (cinco) anos, pelo tribunal, a pedido ou por representação de magistrado, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório.**

**§ 1º A representação de que trata o caput dar-se-á por ocasião do descumprimento desta Resolução ou por outro motivo relevante.**

**§ 2º A exclusão ou a suspensão do CPTEC não desonera o profissional ou o órgão de seus deveres nos processos ou nos procedimentos para os quais tenha sido nomeado, salvo determinação expressa do magistrado.**

As entidades, os conselhos e os órgãos de fiscalização profissional informarão aos tribunais mensalmente, ou em menor prazo, ou ainda quando for requisitado, todas as situações que indiquem suspensão ou impedimento de atuação dos profissionais, cujas informações e as comunicadas pelos juízes serão arquivadas no CPTEC.

**CNJ – Res. 233 - Art. 8º A permanência do profissional ou do órgão no CPTEC fica condicionada à ausência de impedimentos ou de restrições ao exercício profissional.**

**§ 1º As entidades, os conselhos e os órgãos de fiscalização profissional deverão informar aos tribunais sobre suspensões e outras situações que importem empecilho ao exercício da atividade profissional, mensalmente ou em prazo inferior e, ainda, sempre que lhes for requisitado.**

**§ 2º Informações comunicadas pelos magistrados acerca do desempenho dos profissionais e dos órgãos credenciados serão anotadas no CPTEC.**

Por ocasião da inscrição e atualização do cadastro, os profissionais e os órgãos deverão detalhar as atuações pregressas, indicando a especialidade, o juízo, número do autos, o tempo de atuação e as partes.

CNJ – Res. 233 - Art. 8º, § 3º Para inscrição e atualização do cadastro, os peritos/órgãos deverão informar a ocorrência de prestação de serviços na condição de assistente técnico, apontando sua especialidade, a unidade jurisdicional em que tenha atuado, o número do processo, o período de trabalho e o nome do contratante.

A escolha da nomeação do profissional caberá ao juiz, porém, deverá realizar de modo equitativo quando ocorrer a escolha entre mais de um profissional da mesma área.

**CNJ – Res. 233 - Art. 9º Cabe ao magistrado, nos feitos de sua competência, escolher e nomear profissional para os fins do disposto nesta Resolução.**

**§ 1º A escolha se dará entre os peritos cadastrados, por nomeação direta do profissional ou por sorteio eletrônico, a critério do magistrado.**

**§ 2º O juiz poderá selecionar profissionais de sua confiança, entre aqueles que estejam regularmente cadastrados no CPTEC, para atuação em sua unidade jurisdicional, devendo, entre os selecionados, observar o critério equitativo de nomeação em se tratando de profissionais da mesma especialidade.**

É terminantemente proibida a nomeação de profissional que seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha colateral até o terceiro grau do juiz, do advogado de uma das partes do processo ou de algum servidor da Vara que tramita a lide, e que tenha trabalhado como assistente em processos nos últimos 3 anos, fatos que obrigam o profissional declarar-se impedido ou suspeito.

**CNJ – Res. 233 - Art. 8º, § 3º É vedada, em qualquer hipótese, a nomeação de profissional que seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha colateral até o terceiro grau de magistrado, de advogado com atuação no processo ou de servidor do juízo em que tramita a causa, para a prestação dos serviços de que trata esta Resolução, devendo declarar, se for o caso, o seu impedimento ou suspeição.**

**§ 4º Não poderá atuar como perito judicial o profissional que tenha servido como assistente técnico de qualquer das partes, nos 3 (três) anos anteriores.**

O CPTEC manterá lista atualizada das nomeações de profissionais e órgãos, contendo as Varas e a jurisdição em que atuou, o número dos processos, a data e o valor dos honorários.

**CNJ – Res. 233 - Art. 8º, § 5º O CPTEC disponibilizará lista dos peritos/órgãos nomeados em cada unidade jurisdicional, permitindo a identificação dos processos em que ela ocorreu, a data correspondente e o valor fixado de honorários profissionais.**

Quando da escolha dos profissionais ou dos órgãos habilitados, o magistrado usará o critério do conhecimento da área entre os inscritos, porém, não existindo órgão ou profissional especialista, poderá o magistrado escolher não cadastrados, porém, concederá o prazo de 30 dias para a inscrição do cadastro, conforme a Resolução 233 do CNJ.

**CNJ – Res. 233 - Art. 10. Para prestação dos serviços de que trata esta Resolução, será nomeado profissional ou órgão detentor de conhecimento necessário à realização da perícia regularmente cadastrado e habilitado, nos termos do art. 8º desta Resolução.**

**§ 1º Na hipótese de não existir profissional ou órgão detentor da especialidade necessária cadastrado ou quando indicado conjuntamente pelas partes, o magistrado poderá nomear profissional ou órgão não cadastrado.**

**§ 2º Para fins do disposto no § 1º deste artigo, o profissional ou o órgão será notificado, no mesmo ato que lhe der ciência da nomeação, para proceder ao seu cadastramento, conforme disposto nesta Resolução, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, sob pena de não processamento do pagamento pelos serviços prestados.**

O profissional ou o órgão que não cumprir com os seus deveres, salvo justo motivo previsto em lei ou no caso de força maior, poderá ser substituído pelo juiz, mediante decisão fundamentada,

**CNJ – Res. 233 - Art. 11. O magistrado poderá substituir o perito no curso do processo, mediante decisão fundamentada.**

**CNJ – Res. 233 - Art. 12. São deveres dos profissionais e dos órgãos cadastrados nos termos desta Resolução:**

**I – atuar com diligência;**

**II – cumprir os deveres previstos em lei;**

**III – observar o sigilo devido nos processos em segredo de justiça;**

**IV – observar, rigorosamente, a data e os horários designados para a realização das perícias e dos atos técnicos ou científicos;**

**V – apresentar os laudos periciais e/ou complementares no prazo legal ou em outro fixado pelo magistrado;**

**VI – manter seus dados cadastrais e informações correlatas anualmente atualizados;**

**VII – providenciar a imediata devolução dos autos judiciais quando determinado pelo magistrado;**

**VIII – cumprir as determinações do magistrado quanto ao trabalho a ser desenvolvido;**

**IX – nas perícias:**

**a) responder fielmente aos quesitos, bem como prestar os esclarecimentos complementares que se fizerem necessários;**

**b) identificar-se ao periciando ou à pessoa que acompanhará a perícia, informando os procedimentos técnicos que serão adotados na atividade pericial;**

**c) devolver ao periciando ou à pessoa que acompanhará a perícia toda a documentação utilizada.**

**CNJ – Res. 233 - Art. 13. Os profissionais ou os órgãos nomeados nos termos desta Resolução deverão dar cumprimento aos encargos que lhes forem atribuídos, salvo justo motivo previsto em lei ou no caso de força maior, justificado pelo perito, a critério do magistrado, sob pena de sanção, nos termos da lei e dos regulamentos próprios.**

É vedada a participação de funcionário público do Poder Judiciário ou órgão público como perito, exceto, nos casos quando o pagamento da perícia for de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça.

**CNJ – Res. 233 - Art. 14. Ao detentor de cargo público no âmbito do Poder Judiciário é vedado o exercício do encargo de perito, exceto nas hipóteses do art. 95, § 3º, I, do Código de Processo Civil.**

Lei no. 11.101/2.005 (Lei de falência e recuperação judicial)

O ADM JUD de Cond, a exemplo do administrador judicial na falência, será nomeado com a precípua incumbência de realizar um trabalho visando o saneamento de uma crise, pela qual atravessa determinada massa condominial, portanto, o profissional deverá ser idôneo e preferencialmente, gabaritado e com nível superior de ensino, como advogado, economista, administrador, contabilista, ou ainda uma pessoa jurídica especializada.

Ocorrendo a escolha de uma empresa, deverá esta, no momento do termo que firmar a aceitação, indicar o profissional que conduzirá o condomínio e, enquanto este estiver no cargo, não poderá ser substituído sem autorização judicial.

**Art. 21. O administrador judicial será profissional idôneo, preferencialmente advogado, economista, administrador de empresas ou contador, ou pessoa jurídica especializada.**

**Parágrafo único. Se o administrador judicial nomeado for pessoa jurídica, declarar-se-á, no termo de que trata o art. 33 desta Lei, o nome de profissional responsável pela condução do processo de falência ou de recuperação judicial, que não poderá ser substituído sem autorização do juiz.**

O juiz concederá prazo para que seja apresentado pelo ADM JUD de Cond relatórios sobre a administração, e a não apresentação sem motivo justificável será considerada crime de desobediência, caso em que o magistrado substituirá o nomeado por outro que ficará incumbido de apresentar relatório da gestão de seu antecessor, apontando as responsabilidades se houver.

**Art. 23. O administrador judicial que não apresentar, no prazo estabelecido, suas contas ou qualquer dos relatórios previstos nesta Lei será intimado pessoalmente a fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de desobediência.**

**Parágrafo único. Decorrido o prazo do caputdeste artigo, o juiz destituirá o administrador judicial e nomeará substituto para elaborar relatórios ou organizar as contas, explicitando as responsabilidades de seu antecessor.**

A remuneração do ADM JUD de Cond será fixada pelo juiz, verificada a capacidade de pagamento do condomínio, o grau de complexidade do trabalho a ser executado ou os preços praticados no mercado.

Um ótimo parâmetro a ser aplicado para a fixação da remuneração do ADM JUD de Cond, pode ser o percentual sobre a previsão orçamentária, levando-se em conta o total necessário para o custeio das despesas, o que pode ser sugerido em torno de 5%.

Pode o juiz, não obrigatoriamente e a seu critério, determinar uma reserva equivalente a um percentual sobre a remuneração do ADM JUD de Cond, necessário para garantir qualquer prejuízo que acaso o Administrador Judicial cause ao condomínio.

Nos caso do ADM JUD de Cond renunciar à nomeação por motivo justificável, receberá sua remuneração proporcional. Porém, caso seja destituído de suas funções por desídia, culpa, dolo ou descumprimento de suas obrigações, inclusive, a falta da prestação de contas ou sua reprovação, nada receberá.

**Art. 24. O juiz fixará o valor e a forma de pagamento da remuneração do administrador judicial, observados a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado para o desempenho de atividades semelhantes.**

**§ 1o Em qualquer hipótese, o total pago ao administrador judicial não excederá 5% (cinco por cento) do valor devido aos credores submetidos à recuperação judicial ou do valor de venda dos bens na falência.**

**§ 2o Será reservado 40% (quarenta por cento) do montante devido ao administrador judicial para pagamento após atendimento do previsto nos arts. 154 e 155 desta Lei.**

**§ 3o O administrador judicial substituído será remunerado proporcionalmente ao trabalho realizado, salvo se renunciar sem relevante razão ou for destituído de suas funções por desídia, culpa, dolo ou descumprimento das obrigações fixadas nesta Lei, hipóteses em que não terá direito à remuneração.**

**§ 4o Também não terá direito a remuneração o administrador que tiver suas contas desaprovadas.**

Caberá ao condomínio que sofrer a intervenção arcar com a remuneração do ADM JUD de Cond nomeado e dos profissionais que eventualmente forem necessários para auxiliá-lo nas suas atividades.

**Art. 25. Caberá ao devedor ou à massa falida arcar com as despesas relativas à remuneração do administrador judicial e das pessoas eventualmente contratadas para auxiliá-lo.**

Está impedido de exercer a função de ADM JUD de Cond quem na mesma função nos últimos 5 anos foi destituído, deixou de prestar contas ou apresentar relatórios no prazo determinado pela Lei ou pelo juiz, ou teve as contas reprovadas.

Da mesma forma, está impedido de exercer a função de ADM JUD de Cond, quem for parente até o 3º. grau, ou for amigo, inimigo ou dependente dos administradores

**Art. 30. Não poderá integrar o Comitê ou exercer as funções de administrador judicial quem, nos últimos 5 (cinco) anos, no exercício do cargo de administrador judicial ou de membro do Comitê em falência ou recuperação judicial anterior, foi destituído, deixou de prestar contas dentro dos prazos legais ou teve a prestação de contas desaprovada.**

**§ 1o Ficará também impedido de integrar o Comitê ou exercer a função de administrador judicial quem tiver relação de parentesco ou afinidade até o 3o (terceiro) grau com o devedor, seus administradores, controladores ou representantes legais ou deles for amigo, inimigo ou dependente.**

O ADM JUD de Cond poderá ser destituído pelo juiz, de ofício ou a requerimento de denúncia que apontar e quando for verificado o descumprimento de seus deveres, omissão, negligência ou qualquer ato lesivo ao condomínio, ocasião em convocará um substituto.

**Art. 31. O juiz, de ofício ou a requerimento fundamentado de qualquer interessado, poderá determinar a destituição do administrador judicial ou de quaisquer dos membros do Comitê de Credores quando verificar desobediência aos preceitos desta Lei, descumprimento de deveres, omissão, negligência ou prática de ato lesivo às atividades do devedor ou a terceiros.**

**§ 1o No ato de destituição, o juiz nomeará novo administrador judicial ou convocará os suplentes para recompor o Comitê.**

Ao ser nomeado, o ADM JUD de Cond será intimado pessoalmente para assinar no prazo de 48 horas, na secretaria da Vara a qual o juiz que o nomeou pertence, o TERMO DE COMPROMISSO DE BEM E FIELMENTE EXERCER O CARGO. Não comparecendo, porém, no prazo estipulado, o juiz nomeará outro profissional.

**Art. 33. O administrador judicial e os membros do Comitê de Credores, logo que nomeados, serão intimados pessoalmente para, em 48 (quarenta e oito) horas, assinar, na sede do juízo, o termo de compromisso de bem e fielmente desempenhar o cargo e assumir todas as responsabilidades a ele inerentes.**

**Art. 34. Não assinado o termo de compromisso no prazo previsto no art. 33 desta Lei, o juiz nomeará outro administrador judicial.**

Lei no. 10.406/2.002 (Código Civil) e Lei no. 4.591/64 (Lei de condomínios)

O Código Civil brasileiro reservou o Capítulo VII para tratar do Condomínio Edilício e na Seção II trata da administração do Condomínio.

Igualmente ao Código Civil (Lei 10.406/02), a Lei no. 4.591/64 (LEI DE CONDOMÍNIOS) no Capítulo VI trata da Administração do Condomínio e da mesma forma merece destaque**.**

Cabe à Assembleia, órgão maior do condomínio, escolher o síndico administrador e na forma prevista na Convenção quem pode ser; qual o prazo do mandato; e sobre a remuneração. Contudo, na intervenção judicial a escolha e as demais situações são feitas pelo juiz, independente do que disponha a Convenção, ainda que possa ocorrer a indicação pelas partes do ADM JUD de Cond e o mandato ditado pelo magistrado.

**CC, Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se.**

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.**

**Art. 22. § 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente.**

O art. 1.348 do CC elenca a competência do síndico. Não obstante, com a nomeação do ADM JUD de Cond, a competência passa a ser relativa em algumas situações a seguir examinadas, em virtude da obediência direta do ADM JUD de Cond ao magistrado que lhe nomeou.

Uma das situações refere-se à convocação das assembleias, as quais, por exemplo, não podem conter em sua pauta item que modifique ou conflite com a decisão judicial de nomeação, principalmente na incumbência designada no ato.

**CC, Art. 1.348. Compete ao síndico:**

**I - convocar a assembleia dos condôminos;**

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.**

**§ 1º Compete ao síndico:**

Outra situação que ocorre é em relação à representação legal, que em caso de intervenção ou não, é o síndico ou o ADM JUD de Cond o representante legal do condomínio, tudo conforme a Convenção e Leis.

**CC, Art. 1.348. II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;**

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. § 1º Compete ao síndico:**

**a) representar ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;**

Quanto à comunicação obrigatória de fatos relevantes e de ordem jurídica ou administrativa, insta destacar que embora o ADM JUD de Cond possa comunicar os fatos à Assembleia Geral, pode e deve, dependendo da situação, comunicar ao juiz que o nomeou.

**CC, Art. 1.348. III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;**

Outras situações de competência dizem respeito ao *conhecimento* do ADM JUD de Cond, relativos à atividade principal a qual foi nomeado, qual seja, a administração condominial no que diz respeito às normas internas e deliberações assembleares, administrar internamente o empreendimento, elaborar a previsão orçamentária para o período vindouro, cobrar e impor as multas aos condôminos, ressalvadas as determinações da nomeação.

**CC, Art. 1.348.**

**IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;**

**V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;**

**VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;**

**VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;**

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. § 1º. b) exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigência, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;**

**Art. 22. § 1º. c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis a Convenção e o Regimento Interno;**

**Art. 22. § 1º. d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;**

**Art. 22. § 1º. e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembleia;**

Também merece destaque a situação de exclusão do rol das obrigações do ADM JUD de Cond de prestar contas, pois, somente ao juiz ele as deve prestar, contrariando, inclusive o art. 1.356 que confere competência de exarar parecer sobre as contas do síndico (administrador), além do inciso VIII do art. 1.348, *in verbis*:

**CC, Art. 1.348. VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;**

Alhures, a Lei de Condomínios determina a obrigação da guarda da documentação referente ao período da administração do síndico por um prazo de 05 anos, porém, inaplicável no caso das contas do ADM JUD de Cond, uma vez que apresentadas ao juiz e por ele aceitas e aprovadas, não haverá obrigação da guarda da documentação no prazo retro anotado.

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. § 1º. f) prestar contas à assembleia dos condôminos.**

**Art. 22. § 1º. g) manter guardada durante o prazo de cinco anos para eventuais necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio.**

Inafastável, porém, compete obrigatoriamente ao ADM JUD de Cond, tal qual como ocorre com o síndico a contratação do seguro da edificação, conhecido por seguro obrigatório.

**CC, Art. 1.348. IX - realizar o seguro da edificação.**

Outra proibição do condomínio enquanto estiver sofrendo intervenção, diz respeito à substituição por representação ou subtração das funções administrativas do ADM JUD de Cond, ficando afastada a hipóteses enquanto perdurar a intervenção, ao contrário do art. 1.348 do CC.

**CC, Art. 1.348. § 1º. Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.**

**§ 2º. O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.**

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. § 2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral dos condôminos.**

Qualquer reclamação em relação aos atos do ADM JUD de Cond deverá ser comunicada diretamente ao próprio ou ao juízo que o nomeou, pois, a assembleia estará impossibilitada de rever os atos do interventor enquanto durar a intervenção.

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. § 3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembleia, convocada pelo interessado.**

Igualmente ocorre com a destituição do ADM JUD de Cond que somente será decretada pelo juiz que o nomeou, podendo sua decisão ser baseada em confirmações indicadas pelas partes ou por outros interessados.

**CC, Art. 1.349. A assembleia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2o do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.**

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. § 5º O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes, em assembleia-geral especialmente convocada.**

A realização da Assembleia Ordinária (anual) poderá ser convocada nos termos da Convenção do condomínio, mas nem sempre ocorrerá na íntegra a Ordem do Dia previsto no Art. 1.350, pois, a prestação de contas do ADM JUD de Cond deve ser prestada diretamente com o juiz, bem como, a substituição do síndico cabe ao magistrado enquanto dura a intervenção.

**CC, Art. 1.350. Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.**

Como a ORDEM DO DIA da assembleia Ordinária não pode contrariar a ordem judicial, estando a hipótese da convocação mesma afastada, o ADM JUD de Cond não a convocará em obediência à Justiça. Entendemos, porém, que não havendo óbice para a realização da mesma, ainda que com pauta reduzida, não convocando os condôminos, o ADM JUD de Cond estará descumprindo suas obrigações, cabendo aos condôminos que representem ¼ do condomínio convocá-la. Caso a assembleia não consiga reunir-se por falta do quórum exigido ou por algum impedimento, qualquer condômino poderá requerer ao juiz que decidirá sobre a questão.

**CC, Art. 1.350. § 1o Se o síndico não convocar a assembleia, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo.**

**§ 2o Se a assembleia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino**.

Vale lembrar que as deliberações das assembleias, mesmo com a intervenção judicial no condomínio, permanecerão inalteradas quanto ao quórum estipulado na Lei e na Convenção, inclusive, o quórum para a convocação de assembleia extraordinária pelos condôminos, ressalvado os casos suspensos pela medida judicial, caso exista.

**CC, Art. 1.355. Assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por um quarto dos condôminos**.

Como o ADM JUD de Cond não terá que prestar contas à assembleia, mas sim, ao juiz, o Conselho Fiscal, ao qual compete “fiscalizar” emitindo parecer sobre as contas do síndico, na intervenção judicial não exercerá essa função, da mesma forma que outros órgãos não exercerão suas atribuições, como sub síndico, Conselho consultivo, comissões etc., salvo, por ordem judicial.

**CC, Art. 1.356. Poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico**.

**Lei No. 4.591/64, Art. 22. § 6º A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.**

**Art. 23. Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 anos, permitida a reeleição.**

**Parágrafo único. Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a Convenção definir suas atribuições específicas.**

**3. DA INTERVENÇÃO JUDICIAL NOS CONDOMÍNIOS**

MOTIVOS

**Crise interna**

A respeito dos condomínios, Caio Mário da Silva Pereira ensina:

*"A convivência, a proximidade ou a circunstância de viverem os condôminos no mesmo prédio, pode-se dizer até na mesma casa, tomada esta palavra em sentido mais amplo, sujeita-os todos à observância de regras de comportamento mais rígidas do que as de normação das relações entre condôminos, e a todos impõe deveres mais severos.*

*Os preceitos atinentes à boa vizinhança do direito comum, com a finalidade de resguardar cada consorte do que possa causar dano ao apartamento, perturbar-lhe o sossego ou causar incômodo aos habitantes, são totalmente aplicáveis ao condomínio especial, e pelos mesmos fundamentos de sua existência genérica.*

*(...)*

*Há, ainda, o dever de cumprimento daquelas disposições aprovadas pelos próprios condôminos na Convenção do Condomínio, as quais constituem lei particular do agrupamento dos integrantes deste, e estão sujeitos a estrita obediência.*

*(...)*

*Trata-se, é bem verdade, de normas restritivas da liberdade individual, mas da mesma forma que toda vida em sociedade impõe a cada um limitações à sua atuação livre em benefício do princípio social de convivências, assim também naquele pequeno agrupamento de pessoas, que compõem uma comunidade especial, adotando como normas convenientes à tranquilidade interna desta certas limitações à liberdade de cada um em proveito da melhor harmonia do todo, têm aquelas restrições e imitações um sentido de princípio de disciplina social interna, de natureza cogente a todos os que penetram no círculo social restrito"(G.N.). (Condomínio e Incorporações, 10º ed., 1998, p. 150/151).*

Portanto, como qualquer grupo social, no condomínio existem diferenças de pensamento, cultura e educação, fatores que são pivôs dos frequentes embates entre seus componentes, daí a razão da existência de normas para a pacificação social.

Infelizmente, a paz não reina demoradamente no seio condominial, pois, são diversos os motivos de reclamações e insatisfações, as quais podem se destacar os problemas com animais, garagens, vazamento nas tubulações, barulho, alterações de fachada, inadimplência etc.

Todos esses fatores “minam” diariamente a convivência entre os condôminos de tal forma que crise interna em condomínio é um carrossel que não para em nenhum momento, uns com intensidade vulcânica, outros com menos; algumas passageiras, outras demoradas; algumas frequentes e outras raras, mas, de certo, sempre existe alguma crise, como foco de incêndio florestal.

Enfim, muitas vezes a instalação de uma crise só, resultado do acúmulo de tantas outras, faz-se necessária a intervenção estatal através da Justiça para a pacificação social, até que a situação seja saneada.

**Disputas internas**

Não muito raro, as crises e opiniões dentro dos condomínios dividem, no mínimo, em duas facções a massa condominial, uma da direita que quer manter na administração determinado grupo, outro da esquerda que quer a todo custo a sua destituição, e em algumas vezes, ainda existem aqueles que não querem o “poder”, mas, não simpatizam com a administração atual e nem com a oposta àquela, de tal forma que não chegam a um consenso.

Dessa forma, diante do caos instalado, pois, além do desentendimento entre os condôminos, há o total desrespeito à Lei e às normas internas (Convenção e Regimento Interno), não há como evitar a intervenção judicial, medida acertada para o bem da coletividade.

Nesse sentido:

**Agravo de instrumento. Decisão que nomeia interventor provisório em Condomínio de prédio, ante a dificuldade de entendimento entre as facções. Se as facções de condôminos não chegam a se entender e aceitar determinação de Assembleia Geral, repetindo as reuniões para decisões opostas, é correto o "decisum" que, fundado no poder de cautela do Juiz, nomeia interventor provisório para cumprir a Convenção. Agravo rejeitado. (DSF)**

**(TJ-RJ - AI: 00162683819978190000 RIO DE JANEIRO TRIBUNAL DE JUSTICA, Relator: JORGE DE MIRANDA MAGALHAES, Data de Julgamento: 17/12/1997, NONA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 10/02/1998)**

**Administrações déspotas ou controladoras**

A administração condominial déspota consiste na forma de administrar com o poder concentrado em apenas uma pessoa ou um pequeno grupo, de forma arbitrária, isolada e perseguidora aos opositores que sofrem com a opressão do rigor das normas em seu desfavor; onde o déspota se utiliza também do controle de votos em massa, principalmente no manejo de procurações para se perpetuar no poder e aprovar o que lhe convier, até que a Justiça intervenha e oportunize a igualdade a todos.

**Normas internas dúbias ou fascistas**

Algumas convenções podem trazer em seu bojo a possibilidade de interpretações diversas e conflitivas, por exemplo: em relação à competência do síndico e do conselho fiscal; quanto aos requisitos para ser síndico e quanto à sua destituição; prestação de contas etc.

Outras podem configurar um absolutismo em favor da construtora ou incorporadora, concedendo à essas benesses diversas, inclusive, em relação à manipulação da administração, controlando os votos ou promovendo a dispensa de pagamento da taxa condominial das unidades de sua propriedade por determinado tempo ou circunstância.

As situações acima citadas como exemplo, causam muitas vezes revolta aos condôminos e podem ser denunciadas judicialmente, sob a alegação de tirania e prejuízo para todos, sendo imprescindível, muitas vezes, a intervenção judicial.

**Ausência de interessados**

O síndico é o representante do condomínio. Em casos extremos, quando não há síndico, sub síndico, Conselho Fiscal ou qualquer pessoa que assuma a administração do condomínio, pode uma pessoa jurídica (administradora) ou síndico profissional, ou ainda uma comissão de moradores assumir a administração, nem que seja temporariamente.

O que não pode é o condomínio ficar sem um representante legal, pois, alguém tem que representá-lo junto às repartições públicas e banco. Caso não ocorra nenhuma dessas hipóteses, para salvaguardar o patrimônio de todos, a saída será a intervenção judicial, com a nomeação de um Administrador Judicial até o saneamento da crise.

**Condomínio inadministrável**

Não há dúvidas que o síndico deve ter o mínimo de conhecimento, ainda que superficial, sobre administração de condomínio; ter noções de controle de despesas e receitas; ter noções mínimas de Direito condominial e das normas internas (Convenção, Regimento Interno e deliberações das assembleias); além de muita disposição e boa vontade.

Entretanto, não é o bastante o síndico ter todos os conhecimentos indispensáveis para uma boa administração e não ter a aprovação do Conselho Fiscal, principalmente, da média dos moradores. Ou seja, a habilidade interpessoal  do síndico que proporciona a interação social, mediante conversa, discussão, participação aberta (Democracia), transparência, entre outras, pode ser de suma importância para o controle das crises internas, sejam interpessoais ou de ordem financeira.

Ao contrário, porém, mesmo que não esteja o condomínio em crise financeira, uma crise interna provocada por grupo de moradores, pode crescer e atingir a administração do condomínio de tal forma que atinja a credibilidade do síndico e desestabilize a administração, prejudicando o próprio condomínio.

De fato, à título de exemplo, as crises internas contra a administração podem influenciar os condôminos a não pagar em massa as obrigações junto ao condomínio, causando um blackout nos serviços como: a segurança, fornecimento de água, energia etc., tornando-se numa crise incontrolável e um condomínio administrável.

Caso o condomínio esteja atravessando uma crise financeira e registrem-se ocorrências de ameaças e agressões físicas, o descontrole é iminente. Somando-se tudo, o caos instalado assemelha-se à exceção, tal qual como ocorre no Estado de sítio, podendo obrigar tal situação de emergência, dependendo do caso, ou seja, ameaçado o exercício dos direitos, principalmente, a liberdade e as garantias constitucionais da comunidade, a decretação da intervenção judicial para a promoção da paz.

REQUISITOS PARA A INTERVENÇÃO JUDICIAL

Em decorrência da hierarquia do ordenamento jurídico brasileiro, o Código de Processo Civil e as demais normas devem observância às regras e princípios da Constituição Federal.

Na verdade, o Código de Processo Civil é ordenado, disciplinado e interpretado em total obediência às normas constitucionais como preceitua o seu Art. 1º.[[22]](#footnote-22).

Na seara processual civil, merecem destaques os seguintes princípios e dispositivos:

**Princípio da demanda e impulso oficial**

Consiste o *princípio da demanda* (Ne procedat iudex ex officio) que o aforamento do processo, ou seja, sua instauração, é uma iniciativa exclusiva da parte e não do juiz (princípio da inércia), que somente após o ajuizamento pelo jurisdicionado prestará a tutela jurisdicional, salvo, as exceções previstas em lei[[23]](#footnote-23).

O princípio do impulso oficial, representando o Estado, após a instauração da relação processual, o juiz promove e ordena que se promovam atos processuais necessários para o andamento e progresso do processo até que se alcance a solução do conflito e a consequente função jurisdicional.

A depender da situação que motive a intervenção, as partes podem ser: um ou mais condôminos, inclusive, aqueles que não conseguiram quórum para a convocação de uma assembleia mediante ¼ dos condôminos para destituição do síndico; o Conselho Fiscal no todo ou em parte; qualquer membro da administração, inclusive, o próprio síndico; o Ministério Público, inclusive, M.P. do Trabalho.

**Princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional**

Expressamente previsto no Código de Processo Civil[[24]](#footnote-24), o princípio da indeclinabilidade (ou da inafastabilidade), o códex processualista civil brasileiro atende à Constituição Federal que dispõe em seu artigo 5°, XXXV, que "*a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito*".

Significa que não pode o juiz que representa o Estado, eximir-se de conceder a tutela jurisdicional (acesso à Justiça) ao jurisdicionado que reclamar seu direito violado ou ameaçado, ainda que exista *lacuna ou obscuridade*, o juiz tem a obrigação de lavrar decisão.

**Tutela de urgência**

O juiz determina a intervenção judicial quando comprovados os requisitos que ensejam a tutela antecipada (art. 300, §2º. CPC), atinentes à verossimilhança dos fatos alegados e, principalmente, documentos pelos quais se verifica, de pronto, a probabilidade da medida liminar requerida por qualquer uma das partes, relativa à irregularidades praticadas no condomínio que possam causar perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Verossimilhança dos fatos alegados

Verossímil é um adjetivo que significa parecer como verdadeiro. O que parece verdadeiro nem sempre é passível, pelo menos inicialmente de prova cabal, pois aí não seria mais verossímil.

Nesse ponto, o juiz não leva em consideração a falta de uma prova incontestável, mas sim as características e especificidades de cada caso, buscando uma conexão dos fatos com uma verdade sem lastro de prova definitiva; balanceando a necessidade de conceder a proteção ao direito naquele momento e não vislumbre nenhum prejuízo num retrocesso ou postergar a antecipação da tutela até uma convicção própria formada por provas ou livre do formalismo legal, por sua própria convicção (Princípio do livre convencimento).

Prova(s) que justifique(m) a medida liminar

APELAÇÃO CÍVEL. ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO. DELIBERAÇÕES TOMADAS EM ASSEMBLÉIA. VALIDADE. INTERESSE DO CONDOMÍNIO COMO UM TODO. GESTÃO DANOSA NÃO DEMONSTRADA. SENTENÇA MANTIDA.

1. As deliberações tomadas em assembleia têm força obrigatória para os condôminos, até que sejam revogadas por decisão da maioria, ou anuladas judicialmente.

2. Não tendo sido demonstrada a má-gestão do síndico, não há de se falar em intervenção judicial no condomínio.

(TJ-MG - AC: 10024101897551001 MG, Relator: Marcos Lincoln, Data de Julgamento: 04/09/2013, Câmaras Cíveis / 11ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 09/09/2013)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Deferimento da ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, PARA SUSPENDER OS EFEITOS DA ÚLTIMA AGO, NA QUAL HOUVE A INDICAÇÃO De LUIS PAULO PARA SÍNDICO, DETERMINANDO-SE A CONVOCAÇÃO DE NOVA ASSEMBLÉIA NO PRAZO MÁXIMO DE 30 (TRINTA DIAS), SOB PENA DE NOMEAÇÃO DE INTERVENTOR JUDICIAL. Com o dever de serem ACEITOS OS VOTOS POR REPRESENTANTE DEVIDAMENTE HABILITADO, SÓ APLICANDO A LIMITAÇÃO DA REPRESENTAÇÃO DE TRÊS UNIDADES CASO OS PROPRIETÁRIOS SEJAM DIVERSOS.

1. O que se trata na apreciação deste Agravo de Instrumento é apenas do exame pertinente à existência de prova inequívoca, capaz de convencer o Julgador da verossimilhança das alegações das partes, cumulada, na hipótese sob exame, com a alegada ocorrência, ainda, do periculum in mora, o que tornaria indispensável o deferimento liminar, incumbindo ao julgador aferir a presença daquilo que a doutrina denomina antecipação assecuratória, com a concessão provisória da tutela, como meio de evitar que, no curso do processo, ocorra o perecimento ou prejuízo do direito a ser tutelado pela sentença de mérito.

2. A apreciação, em sede de agravo, se dá em cognição sumária e, neste aspecto, correta a decisão agravada, uma vez que não traz em seu bojo qualquer elemento que indique que é ilegal ou contrária à prova dos autos. Com efeito, a concessão, ou não, da tutela liminar se insere no poder discricionário que a lei confere ao Julgador monocrático, não constituindo, seu indeferimento, ato abusivo ou ilegal.

3. Na hipótese, se trata de ação anulatória de A.G.O. com pedido liminar.

4. O Juízo primevo formou seu convencimento a partir do acervo fático-probatório.

5. Quanto ao mais o verbete sumular TJRJ nº 59 firmou posição de que somente se reforma a decisão concessiva ou não da antecipação de tutela se teratológica, contrária à lei ou à evidente prova dos autos, o que não se vislumbra na hipótese do recurso. MANUTENÇÃO DA DECISÃO NÃO TERATOLÓGICA. ENUNCIADO DA SÚMULA 58 DESTE TRIBUNAL. RECURSO NÃO PROVIDO

(TJ-RJ - AI: 00234922620178190000 RIO DE JANEIRO BARRA DA TIJUCA REGIONAL 2 VARA CIVEL, Relator: CARLOS AZEREDO DE ARAÚJO, Data de Julgamento: 19/09/2017, NONA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 22/09/2017)

Perigo de dano ou risco ao resultado do processo

PROCESSO CIVIL. AÇÃO CAUTELAR. LIMINAR DEFERIDA PARA AFASTAR ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO E NOMEAR INTERVENTOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA LIMINAR. RECURSO PROVIDO.

1. O afastamento liminar de membros eleitos pelos condôminos para administrar um condomínio somente deve ocorrer em situações-limite, em que se verifique a iminente ocorrência de danos irreparáveis OU DE DIFÍCIL REPARAÇÃO.

2. A existência de investigação criminal contra os membros da direção do condomínio, por si só, não é suficiente para embasar pedido de afastamento da direção e de nomeação de interventor judicial para o condomínio.

3. recurso conhecido e provido.

(TJ-DF - AGI: 20130020293022 DF 0030251-78.2013.8.07.0000, Relator: SEBASTIÃO COELHO, Data de Julgamento: 29/01/2014, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 04/02/2014 . Pág.: 137)

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ANULATÓRIA DOS EFEITOS DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL C/C NOMEAÇÃO DE JUNTA INTERVENTORA – PRELIMINARES DE NULIDADE DA SENTENÇA CONFUNDEM-SE COMO MÉRITO – SENTENÇA PROLATADA EXATAMENTE NOS LIMITES CONSTANTES DO PEDIDO INICIAL – NÃO HÁ QUE SE FALAR EM SENTENÇA EXTRA PETITA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-MS 08409268920148120001 MS 0840926-89.2014.8.12.0001, Relator: Des. Júlio Roberto Siqueira Cardoso, Data de Julgamento: 08/06/2017, Mutirão - Câmara Cível I - Provimento nº 391/2017)

Na dúvida: A justificação prévia

O legislador conferiu pelo CPC, Art. 300, §2º[[25]](#footnote-25). no procedimento das tutelas de urgência a possibilidade de convocação de uma audiência para o requerente se justificar oralmente sobre os requisitos da medida provisória. Ocorre geralmente, quando estes não puderem ser identificados a partir da leitura da petição inicial.

A justificação prévia é a chance que o autor tem para demonstrar a presença de todos os requisitos necessários à concessão da medida provisória que requereu, mas que não conseguiu demonstrar. Ou seja, é a oportunidade de formar a convicção do magistrado sobre o deferimento provisório da tutela.

**Tutela cautelar antecedente**

A palavra “tutela” quer dizer proteção; a palavra cautelar é o que o próprio nome diz, ou seja, manter ou guardar com cautela alguma coisa.

A tutela cautelar antecedente é, segundo a melhor doutrina, a tutela requerida dentro do mesmo processo no qual se pretende, a posteriori, formular o pedido de tutela definitiva, cautelar e satisfativa. Isto é, a tutela cautelar antecedente é a ação provisória com pedido de liminar da “futura” ação principal.

O deferimento da concessão do pedido de liminar é uma providência que encontrou evidenciados os pressupostos do direito que se busca realizar (*fumus boni iuris*) e o iminente perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

Como exemplo prático, podemos apontar que demonstrado por documentos que existem indícios suficientes de violação do estatuto do condomínio e a prática irregular de atos, passíveis de acarretar danos a todos os condôminos, pode ser requerido o afastamento do síndico, até que sejam apuradas as denúncias e buscado o ressarcimento em caso de prejuízo.

A petição inicial instruída com os requisitos gerais previstos no art. 319 do Código de Processo Civil, deverá trazer os requisitos específicos do art. 305:

Art. 305. A petição inicial da ação que visa à prestação de tutela cautelar em caráter antecedente indicará a lide e seu fundamento, a exposição sumária do direito que se objetiva assegurar e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Em verdade, a petição inicial cautelar será uma referência direta ao objeto da ação principal a ser proposta posteriormente (*fumus boni iuris*), permitindo ao juiz analisar a necessidade (*periculum in mora*) de concessão da tutela liminarmente.

A decisão que concede, ou não, a tutela cautelar antecedente tem natureza de decisão interlocutória, portanto, combatida por agravo de instrumento, conforme previsto no art. 1.015, inciso I.

O PROCESSO JUDICIAL

**Legitimidade**

CONDOMÍNIO - AÇÃO DE INTERVENÇÃO DE CONDOMÍNIO cumulada com CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - Demanda ajuizada por condôminos em face do condomínio e respectiva síndica - Indeferimento da inicial - Flagrante ilegitimidade ativa - Insurgência dos autores que se traduz como verdadeiro pedido de prestação de contas (em especial quanto à questão da locação de vagas de garagem do edifício) - Descabimento - O síndico deve prestar contas à assembleia e não ao condômino individualmente - Inteligência do artigo 22, § 1º. , "/", da Lei 4.591/64 -Pleito consignatório que também não pode prosseguir- Desatendimento do artigo 893,1, do CPC - Sentença mantida - Recurso improvido.

(TJ-SP - APL: 2404779720088260100 SP 0240477-97.2008.8.26.0100, Relator: Salles Rossi, Data de Julgamento: 19/01/2011, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/02/2011)

AÇÃO ORDINÁRIA - INTERVENÇÃO EM CONDOMÍNIO - FATOS ATINENTES A GESTÃO ANTERIOR - REALIZAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEÍA - ELEIÇÃO DE NOVA ADMINISTRAÇÃO - PERDA DO OBJETO - CARÊNCIA DA AÇÃO - EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO - POSSIBILIDADE.

(TJ-DF - AC: 160745820038070001 DF 0016074-58.2003.807.0001, Relator: ASDRUBAL NASCIMENTO LIMA, Data de Julgamento: 25/10/2004, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: 16/12/2004, DJU Pág. 77 Seção: 3)

**Fases processuais**

**4. O ADMINISTRADOR JUDICIAL**

Como dito inicialmente, o ADM JUD de Cond é a pessoa física ou jurídica, com experiência comprovada em administração condominial, designada pelo magistrado responsável pela administração temporária de um condomínio (*curatore*), nada impedindo, porém, que sua permanência se alongue além da intervenção judicial, a depender da vontade dos condôminos em Assembleia Geral e mediante permissão da Convenção.

AUXILIAR DA JUSTIÇA

Também discorremos que o ADM JUD de Cond é um *longa manus*, expressão que literalmente significa “mão longa”. Na matéria em apreço, significa uma extensão da Justiça, uma mão da Justiça. De fato, conforme o disposto nos artigos 149 do Código de Processo Civil[[26]](#footnote-26), além do Perito e outros, o ADM JUD de Cond é um auxiliar da Justiça.

O CADASTRAMENTO

O C.N.J. – Conselho Nacional de Justiça, através de sua Resolução 233[[27]](#footnote-27), em seu §1º. instituiu a criação de cadastro de profissionais e órgãos técnicos ou científicos no âmbito da Justiça de primeiro e segundo graus.

A instituição do cadastro indigitado deu-se em função da necessidade da formação de um cadastro, pelos tribunais, de profissionais e de órgãos técnicos e científicos aptos à nomeação pelo juízo, visando à agilidade operacional, à padronização e ao melhor controle das informações pertinentes às atividades de contratação de profissionais e de órgãos prestadores de serviços técnico/periciais.

PROSPECÇÃO

Ao contrário do perito e de outros auxiliares da Justiça comumente nomeados para atuarem em processos judiciais, a nomeação do ADM JUD de Cond, ainda que utilizada por alguns magistrados é uma novidade, até mesmo devido não existir uma ampla divulgação da existência de profissionais especialistas na área.

Vale dizer, os sites dos tribunais não dispõem ainda de uma opção de cadastro específica para o ADM JUD de Cond propriamente, mas, apenas para o cadastro de ADMINISTRADOR JUDICIAL, direcionado certamente para o auxiliar da Justiça nomeado nos casos de falência empresarial, não impedindo, porém, o cadastro do ADM JUD de Cond sob a mesma denominação, notadamente com a diferenciação na especialidade.

Destarte, a exemplo do perito, que pode exercer perícias em informática, contabilidade e finanças, perícias documentoscópicas, perícias em audiovisual e eletrônicos, perícias de química forense, de engenharia, de meio ambiente, perícias em genética forense, em balística, em locais de crime, perícias em bombas e explosivos, em veículos, perícias de medicina e odontologia forense, perícias sobre o patrimônio cultural etc., o administrador judicial também pode exercer, além da administração em empresas em falência, diversas funções como auxiliar da Justiça, principalmente a administração de condomínios.

Ainda assim, nada impede que o síndico profissional, por exemplo, cadastre-se com a denominação de ADMINISTRADOR JUDICIAL, arquivando, além dos documentos que o diferenciam daqueles, as informações adicionais que fazem a diferença, qual seja: a expertise na administração de condomínios.

Há uma movimentação da categoria dos profissionais da área condominial, associações, sindicatos e outros órgãos da classe, no sentido de requerer aos tribunais a inclusão do cadastro específico do ADM JUD de Cond.

Enquanto isso, além do cadastro obrigatório junto aos tribunais é recomendável que além dos órgãos da classe, os profissionais e as empresas façam a divulgação independentemente, buscando como estratégia visitas pessoal às fontes a seguir.

**Magistrados**

Os magistrados, em sua maioria, atendem em determinada hora ou dias da semana, advogados, membros da O.A.B., Ministério Público, entidades filantrópicas, associações, sindicatos e os jurisdicionados de um modo geral.

O profissional deve se informar quais os dias e horários que os magistrados atendem o público, geralmente, com a ajuda do Diretor da Vara.

Recomenda-se que a visita seja breve, acompanhada de prospecto e uma conversa eloquente sem delongas.

**Diretores de Varas**

Tão importante quanto o magistrado, o Diretores da Vara pode ser um excelente contato na Justiça, uma vez que muitas vezes o próprio magistrado vale-se de informações dos serventuários, incluindo a indicação para nomeação de auxiliares da Justiça.

Uma visita rápida a esses serventuários sempre acompanhadas de prospectivos informativos, pode representar uma excelente prospecção e futuros resultados.

**Advogados**

Os escritórios de advogados também se constituem em ótimas fontes de possíveis indicações para nomeação ao magistrado, seja atuando em face da administração ou em caso de indicação pelas partes em comum acordo.

**Condomínios**

O condomínio por ser o “palco” do início das demandas, também pode se constituir em fonte de prospecção, pois, pode a partir dele sair a opção de uma ação judicial, por vários motivos, cujo objetivo seja empossar um síndico neutro.

**Processos judiciais**

Outra fonte de grande valia na prospecção de nomeação é o acompanhamento de processos judiciais que envolvem condomínio, o que na realidade é muito comum. Nesse caso, o ADM JUD de Cond contatar as partes e seus advogados, apresentar-se e propor a sua nomeação com o desiderato de resolver as divergências dos litigantes e para o bem do condomínio.

**Cuidados com a ética**

Deve o ADM JUD de Cond ao prospectar junto à qualquer fonte, jamais utilizando-se da mercantilização mediante troca de benefícios de qualquer espécie, principalmente, com relação aos magistrados e serventuários da Justiça, sob pena de configuração de crime.

**5. A NOMEAÇÃO**

Provocado pelo direito subjetivo da parte, isto é, iniciado o exercício do direito de ação com a propositura de um processo, e verificado os termos e a condição da mesma, a Justiça, até então inerte, mas agora chamada a intervir no conflito, não poderá se esquivar de prestar a tutela, obrigando o julgador a impulsionar *ex officio* o processo até o seu final.

Recebida a ação que trata de um pedido de intervenção judicial no condomínio, seja um pedido unilateral ou um pedido em comum, o magistrado de acordo com a sua convicção, poderá liminarmente ou no decorrer da tramitação do processo, nomear um síndico interventor para exercer a função de administrador do condomínio (ADM JUD de Cond) ou exercer algumas funções determinadas pelo juiz.

A ESCOLHA DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Decidindo sobre a nomeação do ADM JUD de Cond, o juiz nomeará entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado, cadastros esses alimentados por consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil (CPC, art. 156, §1º. e §2º.)[[28]](#footnote-28).

Insta esclarecer que os profissionais poderão individualmente inscrever-se nos sites dos tribunais, porém, a recomendação é no sentido que melhor sejam cadastrados através de lista apresentada pelo órgão da classe (associação, sindicato, conselho, confederação etc.).

**O critério da igualdade**

Cabe aos magistrados, dentro da sua competência, nomear diretamente profissional ou órgão de sua confiança, a sua escolha ou por sorteio, conforme o disposto na Resolução 233 do CNJ, entre os cadastrados no CPTEC, devendo, porém, aplicar o critério equitativo de nomeação quando houver pluralidade de profissionais na mesma especialidade[[29]](#footnote-29).

**O critério do conhecimento**

O administrador judicial será profissional idôneo, preferencialmente advogado, economista, administrador de empresas ou contador, ou pessoa jurídica especializada[[30]](#footnote-30). os quais deverão ser periodicamente avaliados e reavaliados pelos tribunais para a manutenção do cadastro, levando em consideração a formação profissional, a atualização do conhecimento e a experiência dos administradores interessados[[31]](#footnote-31).

**Hipótese de nomeação de não cadastrado**

A *priori*, o magistrado está impedido de nomear profissional ou órgão que não esteja regularmente cadastro no tribunal de sua jurisdição, salvo, na hipótese de não existir na localidade profissional ou órgão cadastrado, caso em que ocorrendo essa hipótese, no momento da nomeação o magistrado dará ciência ao nomeado para proceder com o seu cadastramento no prazo de 30 dias, sob pena de não receber os honorários[[32]](#footnote-32).

**Hipótese de proibição de nomeação**

É terminantemente proibida a nomeação de profissional cônjuge, convivente ou parente, em linha colateral até o terceiro grau, ou seja, pais, avós, bisavós, filhos, netos, bisnetos, irmãos, tios, e sobrinhos do magistrado, do advogado com relação de atuação no processo, além de servidor da Vara e nem mesmo quem tenha atuado como assistente técnico de qualquer das partes em outro processo nos últimos três anos, sendo dever do profissional acaso nomeado e na ocorrência de alguma das situações acima, declara-se perante o magistrado o seu impedimento ou suspeição para atuar no caso[[33]](#footnote-33).

A INCUMBÊNCIA

De início, entende-se que a nomeação do ADM JUD de Cond, terá o desiderato de intervir na administração do condomínio, ou seja, substituir ou assumir o cargo de síndico judicial. Porém, a nomeação pode ocorrer para que sejam levantadas situações suscitadas no processo e que o magistrado necessita para dirimir dúvidas importantes na formação de sua convicção.

Assim, a competência do ADM JUD de Cond na intervenção de um condomínio pode ser ampla ou restrita a alguns atos constantes no despacho.

Havendo necessidade para a realização de sua incumbência de contratação de profissionais especialistas, o ADM JUD de Cond deverá comunicar e solicitar autorização do juiz.

OS HONORÁRIOS

**Natureza**

**Assistência judiciária**

Resolução Nº 232 de 13/07/2016 - **Ementa:** Fixa os valores dos honorários a serem pagos aos peritos, no âmbito da Justiça de primeiro e segundo graus, nos termos do disposto no art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015.

Para dar cumprimento às determinações do novo Código de Processo Civil ([Lei n. 13.105/2015](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm)), o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) aprovou resolução que fixa valores de honorários pagos a peritos nos casos em que há gratuidade da Justiça. A norma, sob relatoria do conselheiro Carlos Levenhagen, foi aprovada por unanimidade durante a 16ª sessão do Plenário Virtual do CNJ e entra em vigor 90 dias após a publicação.

O novo CPC determina que os magistrados sejam auxiliados por peritos quando a prova do fato depender de conhecimento técnico e científico (artigo 156 e seguintes). O pagamento da perícia de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da Justiça, quando realizada por particular, pode ser feito com recursos da União, do Estado e do Distrito Federal (artigo 95, parágrafo 3, inciso II). Nesses casos, a lei determina que o valor deve ser fixado conforme tabela do tribunal respectivo ou, em caso de omissão, do CNJ.

Foi para atender a essa hipótese que o CNJ publicou uma tabela de honorários no anexo da resolução, com valores máximos a serem pagos pelos serviços, divididos em seis especialidades: ciências econômicas e contábeis; engenharia e arquitetura; medicina e odontologia; psicologia; serviço social; e outros. Os valores variam de R$ 170 (laudos de avaliação comercial de bens) a R$ 870 (laudos periciais em ação demarcatória).

A resolução estipula que cabe ao magistrado definir os honorários periciais observando requisitos como complexidade da matéria e peculiaridades regionais. Mediante decisões fundamentadas, os valores podem superar em até cinco vezes os estipulados na tabela, que será reajustada anualmente, em janeiro, pela variação do IPCA-E.

O PRAZO

A ACEITAÇÃO E APRESENTAÇÃO AO JUÍZO

**Causas de suspeição e impedimento do administrador judicial**

CNJ (Res. 233) Art. 14. Ao detentor de cargo público no âmbito do Poder Judiciário é vedado o exercício do encargo de perito, exceto nas hipóteses do art. 95, § 3º, I, do Código de Processo Civil.

CNJ (Res. 233) Art. 8º A permanência do profissional ou do órgão no CPTEC fica condicionada à ausência de impedimentos ou de restrições ao exercício profissional.

§ 1º As entidades, os conselhos e os órgãos de fiscalização profissional deverão informar aos tribunais sobre suspensões e outras situações que importem empecilho ao exercício da atividade profissional, mensalmente ou em prazo inferior e, ainda, sempre que lhes for requisitado.

§ 2º Informações comunicadas pelos magistrados acerca do desempenho dos profissionais e dos órgãos credenciados serão anotadas no CPTEC.

INDICAÇÃO DE ASSISTENTE TÉCNICO

INDICAÇÃO DE ADVOGADO

**Por autorização judicial ou contratação direta**

A POSSE

**Mandado judicial**

**Crime de desobediência**

DA INSPEÇÃO JUDICIAL

Art. 481.  O juiz, de ofício ou a requerimento da parte, pode, em qualquer fase do processo, inspecionar pessoas ou coisas, a fim de se esclarecer sobre fato que interesse à decisão da causa.

Art. 482.  Ao realizar a inspeção, o juiz poderá ser assistido por um ou mais peritos.

Art. 483.  O juiz irá ao local onde se encontre a pessoa ou a coisa quando:

I - julgar necessário para a melhor verificação ou interpretação dos fatos que deva observar;

II - a coisa não puder ser apresentada em juízo sem consideráveis despesas ou graves dificuldades;

III - determinar a reconstituição dos fatos.

Parágrafo único.  As partes têm sempre direito a assistir à inspeção, prestando esclarecimentos e fazendo observações que considerem de interesse para a causa.

Art. 484.  Concluída a diligência, o juiz mandará lavrar auto circunstanciado, mencionando nele tudo quanto for útil ao julgamento da causa.

Parágrafo único.  O auto poderá ser instruído com desenho, gráfico ou fotografia.

**6. DEVERES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL**

A ÉTICA

RESPONSABILIDADE

Art. 12. São deveres dos profissionais e dos órgãos cadastrados nos termos desta Resolução:

I – atuar com diligência;

II – cumprir os deveres previstos em lei;

III – observar o sigilo devido nos processos em segredo de justiça;

IV – observar, rigorosamente, a data e os horários designados para a realização das perícias e dos atos técnicos ou científicos;

V – apresentar os laudos periciais e/ou complementares no prazo legal ou em outro fixado pelo magistrado;

VI – manter seus dados cadastrais e informações correlatas anualmente atualizados;

VII – providenciar a imediata devolução dos autos judiciais quando determinado pelo magistrado;

VIII – cumprir as determinações do magistrado quanto ao trabalho a ser desenvolvido;

IX – nas perícias:

a) responder fielmente aos quesitos, bem como prestar os esclarecimentos complementares que se fizerem necessários;

b) identificar-se ao periciando ou à pessoa que acompanhará a perícia, informando os procedimentos técnicos que serão adotados na atividade pericial;

c) devolver ao periciando ou à pessoa que acompanhará a perícia toda a documentação utilizada.

CNJ (Res. 233) Art. 13. Os profissionais ou os órgãos nomeados nos termos desta Resolução deverão dar cumprimento aos encargos que lhes forem atribuídos, salvo justo motivo previsto em lei ou no caso de força maior, justificado pelo perito, a critério do magistrado, sob pena de sanção, nos termos da lei e dos regulamentos próprios.

CNJ (Res. 233) Art. 11. O magistrado poderá substituir o perito no curso do processo, mediante decisão fundamentada.

CNJ (Res. 233) Art. 7º O profissional ou o órgão poderá ter seu nome suspenso ou excluído do CPTEC, por até 5 (cinco) anos, pelo tribunal, a pedido ou por representação de magistrado, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório.

§ 1º A representação de que trata o caput dar-se-á por ocasião do descumprimento desta Resolução ou por outro motivo relevante.

§ 2º A exclusão ou a suspensão do CPTEC não desonera o profissional ou o órgão de seus deveres nos processos ou nos procedimentos para os quais tenha sido nomeado, salvo determinação expressa do magistrado.

**Civil**

**Criminal**

**7. A ATUAÇÃO PRÁTICA DO ADMINISTRADOR JUDICIAL**

CUMPRIMENTO DO DESPACHO JUDICIAL

No despacho do juiz, objetivamente quanto às funções do ADM JUD de Cond naquele processo, constará o principal desiderato da nomeação do interventor, podendo ser a atuação externa, interna ou mista, contanto que sua atividade esclareça e contribua para a atuação do juiz no processo.

Pode ser uma atuação externa, onde o ADM JUD de Cond terá a incumbência em assuntos perante órgãos públicos (Repartições, delegacia, Receita Federal etc.); ação interna quando for nomeado para administrar ou fazer levantamentos próprios da gestão administrativa; ou atuar de forma mista, a qual exige ações internas e externas, como por exemplo, questões trabalhistas, sem necessariamente atuar exclusivamente em uma delas, mas, em ambas situações necessárias para cumprir com sua missão.

**Emissão de laudo/parecer**

A exemplo do laudo pericial de competência do perito[[34]](#footnote-34), o ADM JUD de Cond deverá emitir um parecer ou laudo contendo o desiderato do mesmo, suas fundamentações com linguagem simples e eloquente, de modo objetivo e um resultado conclusivo quanto às indagações realizadas pelo juiz e partes do processo, sem contudo, ultrapassar o que lhe foi requisitado, inclusive, emitir opinião pessoal.

Para o cumprimento da atividade designada pelo magistrado, o ADM JUD de Cond valer-se da oitiva de testemunhas, documentos de posse das partes, terceiros ou órgãos públicos e inserir documentos gráficos, contábeis e mídias, necessários para a conclusão do parecer ou laudo[[35]](#footnote-35) que após analisar, o juiz levando em consideração ou não as conclusões, fará constar na sentença as razões que formaram seu convencimento[[36]](#footnote-36).

**Missão precípua de administrar**

**Prestação de contas**

PODERES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

**Irrestritos como síndico**

**Subordinação judicial**

Respeito à decisão judicial e ao processo

**8. PETICIONAMENTO ELETRÔNICO**

POR ADVOGADO

PELO PRÓPRIO ADMINISTRADOR JUDICIAL

PRAZOS PROCESSUAIS

MODELOS

**Aceitando a nomeação**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA** **11a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE MANAUS / AM.**

Processo nº.: **123456789-0**

**NOME COMPLETO**, nacionalidade, estado civil, ADM JUD de Cond, doc. de identidade RG no. 123456789-0 - Órgão Expedidor: SSP / AM., inscrito no CPF (MF) sob o nº. 123.456.789-00, nomeado nos autos do [processo](https://jus.com.br/tudo/processo) em epígrafe, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com o respeito e acatamento devidos, apresentar  à nomeação, firmando .

Nesses Termos,

Pede Deferimento

Manaus, dia de mês de 20ano.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NOME COMPLETO**

**CPF:** 123.456.789-00

**Declaração de suspeição, impedimento ou outro motivo**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 11a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE MANAUS / AM.**

Processo nº.: **123456789-0**

**NOME COMPLETO**, nacionalidade, estado civil, ADM JUD de Cond, doc. de identidade RG no. 123456789-0 - Órgão Expedidor: SSP / AM., inscrito no CPF (MF) sob o nº. 123.456.789-00, nomeado nos autos do [processo](https://jus.com.br/tudo/processo) em epígrafe, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com o respeito e acatamento devidos, apresentar à nomeação, firmando .

A síndica afastada é sua esposa.

Nesses Termos,

Pede Deferimento

Manaus, dia de mês de 20ano.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NOME COMPLETO**

**CPF:** 123.456.789-00

**Solicitação de alteração dos honorários**

**Solicitação de assistente**

**Solicitação de contratação**

**Comunicação de contratação**

**Comunicação ocorrência de crime de desobediência**

**Prestação de contas**

**Comunicação de encerramento do mandato c/assembleia**

**Solicitação de adiantamento de honorários**

**Comunicação de saldo de honorários**

**9. A EMISSÃO DE LAUDO**

CONCEITO

ELABORAÇÃO E ESTRUTURA

ENCAMINHAMENTO

QUESITOS E ESCLARECIMENTOS

**10. RESUMO**

TESTE DE CONHECIMENTOS

DÚVIDAS - PERGUNTAS & RESPOSTAS

**11. LEGISLAÇÃO**

Código de Processo Civil Lei No. 13.105/15

**CAPÍTULO III**

**DOS AUXILIARES DA JUSTIÇA**

Art. 149. São auxiliares da Justiça, além de outros cujas atribuições sejam determinadas pelas normas de organização judiciária, o escrivão, o chefe de secretaria, o oficial de justiça, o perito, o depositário, o administrador, o intérprete, o tradutor, o mediador, o conciliador judicial, o partidor, o distribuidor, o contabilista e o regulador de avarias.

Seção II

Do Perito

Art. 156. O juiz será assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico.

§ 1o Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado.

§ 2o Para formação do cadastro, os tribunais devem realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados.

§ 3o Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas para manutenção do cadastro, considerando a formação profissional, a atualização do conhecimento e a experiência dos peritos interessados.

§ 4o Para verificação de eventual impedimento ou motivo de suspeição, nos termos dos arts. 148 e 467, o órgão técnico ou científico nomeado para realização da perícia informará ao juiz os nomes e os dados de qualificação dos profissionais que participarão da atividade.

§ 5o Na localidade onde não houver inscrito no cadastro disponibilizado pelo tribunal, a nomeação do perito é de livre escolha pelo juiz e deverá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento necessário à realização da perícia.

Art. 157. O perito tem o dever de cumprir o ofício no prazo que lhe designar o juiz, empregando toda sua diligência, podendo escusar-se do encargo alegando motivo legítimo.

§ 1o A escusa será apresentada no prazo de 15 (quinze) dias, contado da intimação, da suspeição ou do impedimento supervenientes, sob pena de renúncia ao direito a alegá-la.

§ 2o Será organizada lista de peritos na vara ou na secretaria, com disponibilização dos documentos exigidos para habilitação à consulta de interessados, para que a nomeação seja distribuída de modo equitativo, observadas a capacidade técnica e a área de conhecimento.

Art. 158. O perito que, por dolo ou culpa, prestar informações inverídicas responderá pelos prejuízos que causar à parte e ficará inabilitado para atuar em outras perícias no prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, independentemente das demais sanções previstas em lei, devendo o juiz comunicar o fato ao respectivo órgão de classe para adoção das medidas que entender cabíveis.

**Seção X**

**Da Prova Pericial**

Art. 473.  O laudo pericial deverá conter:

I - a exposição do objeto da perícia;

II - a análise técnica ou científica realizada pelo perito;

III - a indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;

IV - resposta conclusiva a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

§ 1o No laudo, o perito deve apresentar sua fundamentação em linguagem simples e com coerência lógica, indicando como alcançou suas conclusões.

§ 2o É vedado ao perito ultrapassar os limites de sua designação, bem como emitir opiniões pessoais que excedam o exame técnico ou científico do objeto da perícia.

§ 3o Para o desempenho de sua função, o perito e os assistentes técnicos podem valer-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder da parte, de terceiros ou em repartições públicas, bem como instruir o laudo com planilhas, mapas, plantas, desenhos, fotografias ou outros elementos necessários ao esclarecimento do objeto da perícia.

Art. 474.  As partes terão ciência da data e do local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova.

Art. 475.  Tratando-se de perícia complexa que abranja mais de uma área de conhecimento especializado, o juiz poderá nomear mais de um perito, e a parte, indicar mais de um assistente técnico.

Art. 476.  Se o perito, por motivo justificado, não puder apresentar o laudo dentro do prazo, o juiz poderá conceder-lhe, por uma vez, prorrogação pela metade do prazo originalmente fixado.

Art. 477.  O perito protocolará o laudo em juízo, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos 20 (vinte) dias antes da audiência de instrução e julgamento.

§ 1o As partes serão intimadas para, querendo, manifestar-se sobre o laudo do perito do juízo no prazo comum de 15 (quinze) dias, podendo o assistente técnico de cada uma das partes, em igual prazo, apresentar seu respectivo parecer.

§ 2o O perito do juízo tem o dever de, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecer ponto:

I - sobre o qual exista divergência ou dúvida de qualquer das partes, do juiz ou do órgão do Ministério Público;

II - divergente apresentado no parecer do assistente técnico da parte.

§ 3o Se ainda houver necessidade de esclarecimentos, a parte requererá ao juiz que mande intimar o perito ou o assistente técnico a comparecer à audiência de instrução e julgamento, formulando, desde logo, as perguntas, sob forma de quesitos.

§ 4o O perito ou o assistente técnico será intimado por meio eletrônico, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da audiência.

Art. 478.  Quando o exame tiver por objeto a autenticidade ou a falsidade de documento ou for de natureza médico-legal, o perito será escolhido, de preferência, entre os técnicos dos estabelecimentos oficiais especializados, a cujos diretores o juiz autorizará a remessa dos autos, bem como do material sujeito a exame.

§ 1o Nas hipóteses de gratuidade de justiça, os órgãos e as repartições oficiais deverão cumprir a determinação judicial com preferência, no prazo estabelecido.

§ 2o A prorrogação do prazo referido no § 1o pode ser requerida motivadamente.

§ 3o Quando o exame tiver por objeto a autenticidade da letra e da firma, o perito poderá requisitar, para efeito de comparação, documentos existentes em repartições públicas e, na falta destes, poderá requerer ao juiz que a pessoa a quem se atribuir a autoria do documento lance em folha de papel, por cópia ou sob ditado, dizeres diferentes, para fins de comparação.

Art. 479.  O juiz apreciará a prova pericial de acordo com o disposto no [art. 371](http://www.planalto.gov.br/CCIVil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm#art371), indicando na sentença os motivos que o levaram a considerar ou a deixar de considerar as conclusões do laudo, levando em conta o método utilizado pelo perito.

Art. 480.  O juiz determinará, de ofício ou a requerimento da parte, a realização de nova perícia quando a matéria não estiver suficientemente esclarecida.

§ 1o A segunda perícia tem por objeto os mesmos fatos sobre os quais recaiu a primeira e destina-se a corrigir eventual omissão ou inexatidão dos resultados a que esta conduziu.

§ 2o A segunda perícia rege-se pelas disposições estabelecidas para a primeira.

§ 3o A segunda perícia não substitui a primeira, cabendo ao juiz apreciar o valor de uma e de outra.

**Seção XI  
Da Inspeção Judicial**

Art. 481.  O juiz, de ofício ou a requerimento da parte, pode, em qualquer fase do processo, inspecionar pessoas ou coisas, a fim de se esclarecer sobre fato que interesse à decisão da causa.

Art. 482.  Ao realizar a inspeção, o juiz poderá ser assistido por um ou mais peritos.

Art. 483.  O juiz irá ao local onde se encontre a pessoa ou a coisa quando:

I - julgar necessário para a melhor verificação ou interpretação dos fatos que deva observar;

II - a coisa não puder ser apresentada em juízo sem consideráveis despesas ou graves dificuldades;

III - determinar a reconstituição dos fatos.

Parágrafo único.  As partes têm sempre direito a assistir à inspeção, prestando esclarecimentos e fazendo observações que considerem de interesse para a causa.

Art. 484.  Concluída a diligência, o juiz mandará lavrar auto circunstanciado, mencionando nele tudo quanto for útil ao julgamento da causa.

Parágrafo único.  O auto poderá ser instruído com desenho, gráfico ou fotografia.

**O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)**, no uso de suas atribuições legais e regimentais;

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 156 do Código de Processo Civil, que determina seja o juiz assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico, devendo ser formalizado cadastro de profissionais habilitados;

**CONSIDERANDO** que o pagamento da perícia de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça, quando realizada por particular, poderá ser efetuado com recursos alocados no orçamento da União, do Estado, do Distrito Federal, conforme disposição do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil;

**CONSIDERANDO** que o valor dos honorários a serem pagos aos profissionais ou aos órgãos que prestarem serviços nos processos será fixado pelo respectivo Tribunal ou, em caso de sua omissão, pelo Conselho Nacional de Justiça;

**CONSIDERANDO** a deliberação do Plenário do CNJ no Ato Normativo 0002839-66.2016.2.00.0000, na 16ª Sessão Virtual, realizada em 5 de julho de 2016;

**RESOLVE:**

Art. 1º Os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça são os fixados na Tabela constante do Anexo desta Resolução, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil.

Art. 2º O magistrado, em decisão fundamentada, arbitrará os honorários do profissional ou do órgão nomeado para prestar os serviços nos termos desta Resolução, observando-se, em cada caso:

I - a complexidade da matéria;

II - o grau de zelo e de especialização do profissional ou do órgão;

III - o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço;

IV - as peculiaridades regionais.

§ 1º O pagamento dos valores de que trata este artigo e do referente à perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça será efetuado com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal.

§ 2º Quando o valor dos honorários for fixado em montante superior aos definidos em tabela oficial, seu pagamento, a ser realizado pelos cofres públicos, estará limitado àqueles valores estabelecidos por cada Tribunal ou, na sua falta, pelo CNJ, conforme anexo.

§ 3º Em sendo o beneficiário da justiça gratuita vencedor na demanda, a parte contrária, caso não seja beneficiária da assistência judiciária, deverá arcar com o pagamento integral dos honorários periciais arbitrados.

§ 4º O juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela em até 5 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada.

§ 5º Os valores constantes da tabela anexa serão reajustados, anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IPCA-E.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor em 90 (noventa) dias após sua publicação.

Ministro **Ricardo Lewandowski**

**ANEXO DA RESOLUÇÃO 232, DE 13 DE JULHO 2016**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TABELA HONORÁRIOS PERICIAIS** | | |
| **ESPECIALIDADES** | **NATUREZA DA AÇÃO E/OU ESPÉCIE DE PERÍCIA A SER REALIZADA** | **VALOR MÁXIMO** |
| **1.CIÊNCIAS ECONÔMICAS/ CONTÁBEIS** | 1.1 – Laudo produzido em demanda proposta por servidor(es) contra União/Estado/Município | R$ 300,00 |
| 1.2 – Laudo em ação revisional envolvendo negócios jurídicos bancários até 4 (quatro) contratos | R$ 370,00 |
| 1.3 – Laudo em ação revisional envolvendo negócios jurídicos bancários acima de 4 (quatro) contratos | R$ 630,00 |
| 1.4 – Laudo em ação de dissolução e liquidação de sociedades civis e mercantis | R$ 830,00 |
| 1.5 – Outras | R$ 370,00 |
| **2.ENGENHARIA/ARQUITETURA** | 2.1 – Laudo de avaliação de imóvel urbano, conforme normas ABNT respectivas | R$ 430,00 |
| 2.2 – Laudo de avaliação de imóvel rural, conforme normas ABNT respectivas | R$ 530,00 |
| 2.3 – Laudo pericial das condições estruturais de segurança e solidez de imóvel, conforme normas ABNT respectivas | R$ 370,00 |
| 2.4 – Laudo de avaliação de bens fungíveis/imóvel rural/urbano, conforme normas ABNT respectivas | R$ 700,00 |
| 2.5 – Laudo pericial em Ação Demarcatória | R$ 870,00 |
| 2.6 – Laudo de insalubridade e/ou periculosidade, conforme normas técnicas respectivas | R$ 370,00 |
| 2.7 – Outras | R$ 370,00 |
| **3.MEDICINA/ODONTOLOGIA** | 3.1 – Laudo em interdição/DNA | R$ 370,00 |
| 3.2 – Laudo sobre danos físicos e estéticos | R$ 370,00 |
| 3.3 – Outras | R$ 370,00 |
| **4. PSICOLOGIA** |  | R$ 300,00 |
| **5. SERVIÇO SOCIAL** | 5.1 – Estudo social | R$ 300,00 |
| **6. OUTRAS** | 6.1 – Laudo de avaliação comercial de bens imóveis | R$ 170,00 |
| 6.2 – Laudo de avaliação comercial de bens imóveis por corretor | R$ 330,00 |
| 6.3 – Outras | R$ 300,00 |

**O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)**, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

**CONSIDERANDO** o disposto nos artigos 156 e seguintes do Código de Processo Civil, que determina seja o juiz assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico;

**CONSIDERANDO** a necessidade de formação de cadastro, pelos tribunais, de profissionais e de órgãos técnicos e científicos aptos à nomeação pelo juízo;

**CONSIDERANDO** a importância de regulamentar o procedimento referente à criação e à manutenção do cadastro de peritos no âmbito da Justiça de primeiro e segundo graus;

**CONSIDERANDO** a conveniência de implementação de sistema pelos tribunais visando à agilidade operacional, à padronização e ao melhor controle das informações pertinentes às atividades de contratação de profissionais e de órgãos prestadores de serviços técnico/periciais;

**CONSIDERANDO** a deliberação do Plenário do CNJ no Ato Normativo 0002844-88.2016.2.00.0000, na 16ª Sessão Virtual, realizada em 5 de julho de 2016;

**RESOLVE:**

Art. 1º Os tribunais brasileiros instituirão Cadastro Eletrônico de Peritos e Órgãos Técnicos ou Científicos (CPTEC), destinado ao gerenciamento e à escolha de interessados em prestar serviços de perícia ou de exame técnico nos processos judiciais, nos termos do art. 156, § 1º, do Código de Processo Civil.

§ 1º O CPTEC conterá a lista de profissionais e órgãos aptos a serem nomeados para prestar serviço nos processos a que se refere o caput deste artigo, que poderá ser dividida por área de especialidade e por comarca de atuação.

§ 2º Para formação do cadastro, os tribunais deverão realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a entidades, órgãos e conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados.

Art. 2º Cada tribunal publicará edital fixando os requisitos a serem cumpridos e os documentos a serem apresentados pelos profissionais e pelos órgãos interessados, nos termos desta Resolução.

Art. 3º Os tribunais manterão disponíveis, em seus sítios eletrônicos, a relação dos profissionais e órgãos cujos cadastros tenham sido validados.

Parágrafo único. As informações pessoais e o currículo dos profissionais serão disponibilizados, por meio do CPTEC, aos interessados, conforme § 2º do art. 157 do CPC, e aos magistrados e servidores do respectivo tribunal.

Art. 4º O profissional ou o órgão interessado em prestar serviço nos processos deverá apresentar a documentação indicada no edital.

§ 1º O cadastramento é de responsabilidade do próprio profissional ou do órgão interessado e será realizado exclusivamente por meio do sistema disponível no sítio de cada tribunal.

§ 2º A documentação apresentada e as informações registradas no CPTEC são de inteira responsabilidade do profissional ou do órgão interessado, que é garantidor de sua autenticidade e veracidade, sob penas da lei.

§ 3º O cadastramento ou a efetiva atuação do profissional, nas hipóteses de que trata esta Resolução, não gera vínculo empregatício ou estatutário, nem obrigação de natureza previdenciária.

§ 4º Ficam mantidos os cadastros existentes na data da publicação desta Resolução, previstos em atos normativos que não conflitem com as disposições deste artigo.

Art. 5º Cabe a cada tribunal validar o cadastramento e a documentação apresentada pelo profissional ou pelo órgão interessado em prestar os serviços de que trata esta Resolução.

§ 1º Os tribunais poderão criar comissões provisórias para análise e validação da documentação apresentada pelos peritos.

§ 2º Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas, para manutenção do cadastro, relativas à formação profissional, ao conhecimento e à experiência dos peritos e órgãos cadastrados.

Art. 6º É vedada a nomeação de profissional ou de órgão que não esteja regularmente cadastrado, com exceção do disposto no art. 156, § 5º, do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. O perito consensual, indicado pelas partes, na forma do art. 471 do CPC, fica sujeito às mesmas normas e deve reunir as mesmas qualificações exigidas do perito judicial.

Art. 7º O profissional ou o órgão poderá ter seu nome suspenso ou excluído do CPTEC, por até 5 (cinco) anos, pelo tribunal, a pedido ou por representação de magistrado, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório.

§ 1º A representação de que trata o caput dar-se-á por ocasião do descumprimento desta Resolução ou por outro motivo relevante.

§ 2º A exclusão ou a suspensão do CPTEC não desonera o profissional ou o órgão de seus deveres nos processos ou nos procedimentos para os quais tenha sido nomeado, salvo determinação expressa do magistrado.

Art. 8º A permanência do profissional ou do órgão no CPTEC fica condicionada à ausência de impedimentos ou de restrições ao exercício profissional.

§ 1º As entidades, os conselhos e os órgãos de fiscalização profissional deverão informar aos tribunais sobre suspensões e outras situações que importem empecilho ao exercício da atividade profissional, mensalmente ou em prazo inferior e, ainda, sempre que lhes for requisitado.

§ 2º Informações comunicadas pelos magistrados acerca do desempenho dos profissionais e dos órgãos credenciados serão anotadas no CPTEC.

§ 3º Para inscrição e atualização do cadastro, os peritos/órgãos deverão informar a ocorrência de prestação de serviços na condição de assistente técnico, apontando sua especialidade, a unidade jurisdicional em que tenha atuado, o número do processo, o período de trabalho e o nome do contratante.

Art. 9º Cabe ao magistrado, nos feitos de sua competência, escolher e nomear profissional para os fins do disposto nesta Resolução.

§ 1º A escolha se dará entre os peritos cadastrados, por nomeação direta do profissional ou por sorteio eletrônico, a critério do magistrado.

§ 2º O juiz poderá selecionar profissionais de sua confiança, entre aqueles que estejam regularmente cadastrados no CPTEC, para atuação em sua unidade jurisdicional, devendo, entre os selecionados, observar o critério equitativo de nomeação em se tratando de profissionais da mesma especialidade.

§ 3º É vedada, em qualquer hipótese, a nomeação de profissional que seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha colateral até o terceiro grau de magistrado, de advogado com atuação no processo ou de servidor do juízo em que tramita a causa, para a prestação dos serviços de que trata esta Resolução, devendo declarar, se for o caso, o seu impedimento ou suspeição.

§ 4º Não poderá atuar como perito judicial o profissional que tenha servido como assistente técnico de qualquer das partes, nos 3 (três) anos anteriores.

§ 5º O CPTEC disponibilizará lista dos peritos/órgãos nomeados em cada unidade jurisdicional, permitindo a identificação dos processos em que ela ocorreu, a data correspondente e o valor fixado de honorários profissionais.

Art. 10. Para prestação dos serviços de que trata esta Resolução, será nomeado profissional ou órgão detentor de conhecimento necessário à realização da perícia regularmente cadastrado e habilitado, nos termos do art. 8º desta Resolução.

§ 1º Na hipótese de não existir profissional ou órgão detentor da especialidade necessária cadastrado ou quando indicado conjuntamente pelas partes, o magistrado poderá nomear profissional ou órgão não cadastrado.

§ 2º Para fins do disposto no § 1º deste artigo, o profissional ou o órgão será notificado, no mesmo ato que lhe der ciência da nomeação, para proceder ao seu cadastramento, conforme disposto nesta Resolução, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, sob pena de não processamento do pagamento pelos serviços prestados.

Art. 11. O magistrado poderá substituir o perito no curso do processo, mediante decisão fundamentada.

Art. 12. São deveres dos profissionais e dos órgãos cadastrados nos termos desta Resolução:

I – atuar com diligência;

II – cumprir os deveres previstos em lei;

III – observar o sigilo devido nos processos em segredo de justiça;

IV – observar, rigorosamente, a data e os horários designados para a realização das perícias e dos atos técnicos ou científicos;

V – apresentar os laudos periciais e/ou complementares no prazo legal ou em outro fixado pelo magistrado;

VI – manter seus dados cadastrais e informações correlatas anualmente atualizados;

VII – providenciar a imediata devolução dos autos judiciais quando determinado pelo magistrado;

VIII – cumprir as determinações do magistrado quanto ao trabalho a ser desenvolvido;

IX – nas perícias:

a) responder fielmente aos quesitos, bem como prestar os esclarecimentos complementares que se fizerem necessários;

b) identificar-se ao periciando ou à pessoa que acompanhará a perícia, informando os procedimentos técnicos que serão adotados na atividade pericial;

c) devolver ao periciando ou à pessoa que acompanhará a perícia toda a documentação utilizada.

Art. 13. Os profissionais ou os órgãos nomeados nos termos desta Resolução deverão dar cumprimento aos encargos que lhes forem atribuídos, salvo justo motivo previsto em lei ou no caso de força maior, justificado pelo perito, a critério do magistrado, sob pena de sanção, nos termos da lei e dos regulamentos próprios.

Art. 14. Ao detentor de cargo público no âmbito do Poder Judiciário é vedado o exercício do encargo de perito, exceto nas hipóteses do art. 95, § 3º, I, do Código de Processo Civil.

Art. 15. O disposto nesta Resolução não se aplica às nomeações de perícias realizadas até sua entrada em vigor.

Art. 16. Esta Resolução entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Ministro **Ricardo Lewandowski**

**LEI No. 10.406/2.002 - CÓDIGO CIVIL**

**CAPÍTULO VII  
Do Condomínio Edilício**

**Seção II  
Da Administração do Condomínio**

Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se.

Art. 1.348. Compete ao síndico:

I - convocar a assembleia dos condôminos;

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;

V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;

VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;

IX - realizar o seguro da edificação.

§ 1o Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.

§ 2o O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

Art. 1.349. A assembleia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2o do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

Art. 1.350. Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

§ 1o Se o síndico não convocar a assembleia, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo.

§ 2o Se a assembleia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.

(...)

Art. 1.355. Assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por um quarto dos condôminos.

**LEI no. 4.591/64 – LEI DE CONDOMÍNIOS**

**Capítulo VI**

**Da Administração do Condomínio**

Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

§ 1º Compete ao síndico:

a) representar ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;

b) exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigência, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;

c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis a Convenção e o Regimento Interno;

d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;

e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembleia;

f) prestar contas à assembleia dos condôminos.

g) manter guardada durante o prazo de cinco anos para eventuais necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio. [(Alínea incluída pela Lei nº 6.434, de 15.7.1977)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6434.htm#art1)

§ 2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral dos condôminos.

§ 3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembleia, convocada pelo interessado.

§ 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente.

§ 5º O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes, em assembleia-geral especialmente convocada.

§ 6º A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Art. 23. Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo único. Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a Convenção definir suas atribuições específicas.

**12. ÍNDICE REMISSIVO**

1. Lei No. 4.591/64 – Art. 22 (...)

   (...)

   § 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente. [↑](#footnote-ref-1)
2. C.C., Art. 1.348. Compete ao síndico:

   (...)

   § 2o O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

   Lei No. 4.591/64, art. 22 (...)

   (...)

   §2º. As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral dos condôminos. [↑](#footnote-ref-2)
3. CPC, Dos Auxiliares da Justiça:

   Art. 149.  São auxiliares da Justiça, além de outros cujas atribuições sejam determinadas pelas normas de organização judiciária, o escrivão, o chefe de secretaria, o oficial de justiça, o perito, o depositário, o administrador, o intérprete, o tradutor, o mediador, o conciliador judicial, o partidor, o distribuidor, o contabilista e o regulador de avarias. [↑](#footnote-ref-3)
4. Lei No. 11.101/05, art. 30. Não poderá integrar o Comitê ou exercer as funções de administrador judicial quem, nos últimos 5 (cinco) anos, no exercício do cargo de administrador judicial ou de membro do Comitê em falência ou recuperação judicial anterior, foi destituído, deixou de prestar contas dentro dos prazos legais ou teve a prestação de contas desaprovada.

   § 1o Ficará também impedido de integrar o Comitê ou exercer a função de administrador judicial quem tiver relação de parentesco ou afinidade até o 3o (terceiro) grau com o devedor, seus administradores, controladores ou representantes legais ou deles for amigo, inimigo ou dependente. [↑](#footnote-ref-4)
5. Lei No. 11.101/05, art. (...)

   (...)

   r) prestar contas ao final do processo, quando for substituído, destituído ou renunciar ao cargo. [↑](#footnote-ref-5)
6. CNJ (Res. 233) Art. 4º., § 3º - O cadastramento ou a efetiva atuação do profissional, nas hipóteses de que trata esta Resolução, não gera vínculo empregatício ou estatutário, nem obrigação de natureza previdenciária. [↑](#footnote-ref-6)
7. CNJ (Res. 233) Art. 10. Para prestação dos serviços de que trata esta Resolução, será nomeado profissional ou órgão detentor de conhecimento necessário à realização da perícia regularmente cadastrado e habilitado, nos termos do art. 8º desta Resolução. [↑](#footnote-ref-7)
8. CNJ (Res. 233) Art. 8º., § 3º Para inscrição e atualização do cadastro, os peritos/órgãos deverão informar a ocorrência de prestação de serviços na condição de assistente técnico, apontando sua especialidade, a unidade jurisdicional em que tenha atuado, o número do processo, o período de trabalho e o nome do contratante. [↑](#footnote-ref-8)
9. CNJ (Res. 233) Art. 1º Os tribunais brasileiros instituirão Cadastro Eletrônico de Peritos e Órgãos Técnicos ou Científicos (CPTEC), destinado ao gerenciamento e à escolha de interessados em prestar serviços de perícia ou de exame técnico nos processos judiciais, nos termos do art. 156, § 1º, do Código de Processo Civil.

   § 1º O CPTEC conterá a lista de profissionais e órgãos aptos a serem nomeados para prestar serviço nos processos a que se refere o caput deste artigo, que poderá ser dividida por área de especialidade e por comarca de atuação. [↑](#footnote-ref-9)
10. CNJ (Res. 233) Art. 2º Cada tribunal publicará edital fixando os requisitos a serem cumpridos e os documentos a serem apresentados pelos profissionais e pelos órgãos interessados, nos termos desta Resolução. [↑](#footnote-ref-10)
11. CNJ (Res. 233) Art. 4º O profissional ou o órgão interessado em prestar serviço nos processos deverá apresentar a documentação indicada no edital.

    (...)

    § 2º A documentação apresentada e as informações registradas no CPTEC são de inteira responsabilidade do profissional ou do órgão interessado, que é garantidor de sua autenticidade e veracidade, sob penas da lei. [↑](#footnote-ref-11)
12. CNJ (Res. 233) Art. 4º. § 1º O cadastramento é de responsabilidade do próprio profissional ou do órgão interessado e será realizado exclusivamente por meio do sistema disponível no sítio de cada tribunal. [↑](#footnote-ref-12)
13. CNJ (Res. 233) Art. 1º , (...) § 2º Para formação do cadastro, os tribunais deverão realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a entidades, órgãos e conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados. [↑](#footnote-ref-13)
14. CNJ (Res. 233) Art. 5º Cabe a cada tribunal validar o cadastramento e a documentação apresentada pelo profissional ou pelo órgão interessado em prestar os serviços de que trata esta Resolução.

    § 1º Os tribunais poderão criar comissões provisórias para análise e validação da documentação apresentada pelos peritos.

    § 2º Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas, para manutenção do cadastro, relativas à formação profissional, ao conhecimento e à experiência dos peritos e órgãos cadastrados. [↑](#footnote-ref-14)
15. CNJ (Res. 233) Art. 3º Os tribunais manterão disponíveis, em seus sítios eletrônicos, a relação dos profissionais e órgãos cujos cadastros tenham sido validados. Parágrafo único. As informações pessoais e o currículo dos profissionais serão disponibilizados, por meio do CPTEC, aos interessados, conforme § 2º do art. 157 do CPC, e aos magistrados e servidores do respectivo tribunal.

    CPC, Art. 157 (...)

    (...)

    § 2o Será organizada lista de peritos na vara ou na secretaria, com disponibilização dos documentos exigidos para habilitação à consulta de interessados, para que a nomeação seja distribuída de modo equitativo, observadas a capacidade técnica e a área de conhecimento. [↑](#footnote-ref-15)
16. CNJ (Res. 233) Art. 9º. (...)

    (...)

    § 5º O CPTEC disponibilizará lista dos peritos/órgãos nomeados em cada unidade jurisdicional, permitindo a identificação dos processos em que ela ocorreu, a data correspondente e o valor fixado de honorários profissionais. [↑](#footnote-ref-16)
17. CNJ (Res. 233) Art. 10º. (...)

    § 1º Na hipótese de não existir profissional ou órgão detentor da especialidade necessária cadastrado ou quando indicado conjuntamente pelas partes, o magistrado poderá nomear profissional ou órgão não cadastrado.

    § 2º Para fins do disposto no § 1º deste artigo, o profissional ou o órgão será notificado, no mesmo ato que lhe der ciência da nomeação, para proceder ao seu cadastramento, conforme disposto nesta Resolução, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, sob pena de não processamento do pagamento pelos serviços prestados. [↑](#footnote-ref-17)
18. CPC, Art. 1o O processo civil será ordenado, disciplinado e interpretado conforme os valores e as normas fundamentais estabelecidos na Constituição da República Federativa do Brasil, observando-se as disposições deste Código.

    CPC, Art. 15. Na ausência de normas que regulem processos eleitorais, trabalhistas ou administrativos, as disposições deste Código lhes serão aplicadas supletiva e subsidiariamente. [↑](#footnote-ref-18)
19. CP - Decreto Lei nº 2.848 de 07 de Dezembro de 1940

    Art. 91 - São efeitos da condenação:

    I - tornar certa a obrigação de indenizar o dano causado pelo crime;

    II - a perda em favor da União, ressalvado o direito do lesado ou de terceiro de boa-fé:

    (...)

    b) do produto do crime ou de qualquer bem ou valor que constitua proveito auferido pelo agente com a prática do fato criminoso. [↑](#footnote-ref-19)
20. MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e aplicação do direito.* 19 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. [↑](#footnote-ref-20)
21. CPC, Art. 13.  A jurisdição civil será regida pelas normas processuais brasileiras, ressalvadas as disposições específicas previstas em tratados, convenções ou acordos internacionais de que o Brasil seja parte. [↑](#footnote-ref-21)
22. CPC, Art. 1o O processo civil será ordenado, disciplinado e interpretado conforme os valores e as normas fundamentais estabelecidos na [Constituição da República Federativa do Brasil](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm), observando-se as disposições deste Código. [↑](#footnote-ref-22)
23. CPC, Art. 2o O processo começa por iniciativa da parte e se desenvolve por impulso oficial, salvo as exceções previstas em lei. [↑](#footnote-ref-23)
24. CPC, Art. 3o Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito. [↑](#footnote-ref-24)
25. CPC, Art. 300.  A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

    (...)

    § 2o A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia. [↑](#footnote-ref-25)
26. CPC, Art. 149.  São auxiliares da Justiça, além de outros cujas atribuições sejam determinadas pelas normas de organização judiciária, o escrivão, o chefe de secretaria, o oficial de justiça, o perito, o depositário, o administrador, o intérprete, o tradutor, o mediador, o conciliador judicial, o partidor, o distribuidor, o contabilista e o regulador de avarias. [↑](#footnote-ref-26)
27. C.N.J. – Resolução 233

    Art. 1º Os tribunais brasileiros instituirão Cadastro Eletrônico de Peritos e Órgãos Técnicos ou Científicos (CPTEC), destinado ao gerenciamento e à escolha de interessados em prestar serviços de perícia ou de exame técnico nos processos judiciais, nos termos do art. 156, § 1º, do Código de Processo Civil. [↑](#footnote-ref-27)
28. CPC, Art. 156.  O juiz será assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico.

    § 1o Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado.

    § 2o Para formação do cadastro, os tribunais devem realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados. [↑](#footnote-ref-28)
29. Art. 9º Cabe ao magistrado, nos feitos de sua competência, escolher e nomear profissional para os fins do disposto nesta Resolução.

    § 1º A escolha se dará entre os peritos cadastrados, por nomeação direta do profissional ou por sorteio eletrônico, a critério do magistrado.

    § 2º O juiz poderá selecionar profissionais de sua confiança, entre aqueles que estejam regularmente cadastrados no CPTEC, para atuação em sua unidade jurisdicional, devendo, entre os selecionados, observar o critério equitativo de nomeação em se tratando de profissionais da mesma especialidade. [↑](#footnote-ref-29)
30. Lei No. 11.101/2005, Art. 21. O administrador judicial será profissional idôneo, preferencialmente advogado, economista, administrador de empresas ou contador, ou pessoa jurídica especializada. [↑](#footnote-ref-30)
31. CPC, Art. 156 – (...)

    (...)

    § 3o Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas para manutenção do cadastro, considerando a formação profissional, a atualização do conhecimento e a experiência dos peritos interessados. [↑](#footnote-ref-31)
32. CNJ (Res. 233) Art. 6º É vedada a nomeação de profissional ou de órgão que não esteja regularmente cadastrado, com exceção do disposto no art. 156, § 5º, do Código de Processo Civil.

    CPC, Art. 156, §5º. Na localidade onde não houver inscrito no cadastro disponibilizado pelo tribunal, a nomeação do perito é de livre escolha pelo juiz e deverá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento necessário à realização da perícia.

    CNJ (Res. 233) Art. 10º., § 1º Na hipótese de não existir profissional ou órgão detentor da especialidade necessária cadastrado ou quando indicado conjuntamente pelas partes, o magistrado poderá nomear profissional ou órgão não cadastrado.

    § 2º Para fins do disposto no § 1º deste artigo, o profissional ou o órgão será notificado, no mesmo ato que lhe der ciência da nomeação, para proceder ao seu cadastramento, conforme disposto nesta Resolução, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, sob pena de não processamento do pagamento pelos serviços prestados. [↑](#footnote-ref-32)
33. CNJ (Res. 233), Art. 10º. (...)

    (...)

    § 3º É vedada, em qualquer hipótese, a nomeação de profissional que seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha colateral até o terceiro grau de magistrado, de advogado com atuação no processo ou de servidor do juízo em que tramita a causa, para a prestação dos serviços de que trata esta Resolução, devendo declarar, se for o caso, o seu impedimento ou suspeição.

    § 4º Não poderá atuar como perito judicial o profissional que tenha servido como assistente técnico de qualquer das partes, nos 3 (três) anos anteriores. [↑](#footnote-ref-33)
34. CPC, Art. 473.  O laudo pericial deverá conter:

    I - a exposição do objeto da perícia;

    II - a análise técnica ou científica realizada pelo perito;

    III - a indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;

    IV - resposta conclusiva a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

    § 1o No laudo, o perito deve apresentar sua fundamentação em linguagem simples e com coerência lógica, indicando como alcançou suas conclusões.

    § 2o É vedado ao perito ultrapassar os limites de sua designação, bem como emitir opiniões pessoais que excedam o exame técnico ou científico do objeto da perícia. [↑](#footnote-ref-34)
35. CPC, Art. 473, IV, § 3o Para o desempenho de sua função, o perito e os assistentes técnicos podem valer-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder da parte, de terceiros ou em repartições públicas, bem como instruir o laudo com planilhas, mapas, plantas, desenhos, fotografias ou outros elementos necessários ao esclarecimento do objeto da perícia. [↑](#footnote-ref-35)
36. CPC, Art. 479.  O juiz apreciará a prova pericial de acordo com o disposto no [art. 371](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm#art371), indicando na sentença os motivos que o levaram a considerar ou a deixar de considerar as conclusões do laudo, levando em conta o método utilizado pelo perito. [↑](#footnote-ref-36)