Sumário

Capítulo 9: Vistoria Cautelar e Levantamento de Dados de Campo....4

9.1. O Trabalho de Campo como Irreparável Ato de Prova....4
9.2. Planejamento Prévio e Aspectos Legais....4
9.3. Roteiro da Vistoria Física....4
9.4. Registro Fotográfico Técnico....5
9.5. O Uso de Croquis e Anotações de Campo....5

Capítulo 10: Vistorias em Imóveis Rurais e Industriais....7

10.1. A Descentralização do Padrão Construtivo....7
10.2. A Logística e a Inspeção de Imóveis Rurais....7
10.3. A Vistoria de Complexos Industriais e Parques Fabris....7
10.4. Interdisciplinaridade e Equipes Multidisciplinares....8
10.5. Cuidados de Segurança em Campo (EPIs e Normas)....8

PRÉVIA · 2 de 8 páginas · livro completo em ipcms.com.br/loja

Este volume foca na execução prática da vistoria cautelar, nos aspectos legais e de segurança (como o Artigo 474 do CPC), e nas especificidades técnicas e logísticas exigidas na inspeção de imóveis rurais e grandes complexos industriais.

Capítulo 9: Vistoria Cautelar e Levantamento de Dados de Campo

9.1. O Trabalho de Campo como Irreparável Ato de Prova

A vistoria pericial é o momento de maior vulnerabilidade e, ao mesmo tempo, de maior importância na vida do perito. Enquanto o trabalho de gabinete (cálculos, planilhas e estatísticas) pode ser refeito, revisado e corrigido inúmeras vezes no escritório, o trabalho de campo ocorre no mundo físico e em um dado momento temporal.

Se o perito esquece de fotografar uma parede com trincas severas, deixa de medir um cômodo essencial, ou falha em registrar a ausência de saneamento básico, aquela evidência física pode ser alterada ou reparada pelas partes no dia seguinte, tornando impossível recuperar o dado perdido. A vistoria não é uma mera visita de cortesia; é o alicerce material da prova judicial.

9.2. Planejamento Prévio e Aspectos Legais

Antes de colocar os pés no imóvel, o perito precisa realizar um planejamento logístico e jurídico impecável para evitar nulidades processuais e retrabalho.

- **Comunicação Obrigatória e o Artigo 474 do CPC:** O Código de Processo Civil é implacável. O perito **não pode** realizar a vistoria de surpresa ou de forma unilateral. Ele deve comunicar formalmente (via intimação nos autos ou por meio eletrônico oficial) a data, a hora e o local exatos da vistoria às partes, aos advogados e aos assistentes técnicos, com antecedência razoável.
- *O Risco de Nulidade:* Se o perito fizer a vistoria sem avisar formalmente as partes e o assistente técnico da parte contrária alegar que teve seu direito de defesa e de acompanhamento cerceado, o juiz poderá anular toda a prova pericial, obrigando o perito a refazer o trabalho (geralmente sem novos honorários).
- **Preparação dos Instrumentos:** O perito deve ir a campo munido de ferramentas adequadas à tipologia do bem:
- *Para Imóveis Urbanos:* Trena a laser, nível de bolha, câmera fotográfica (ou smartphone de alta qualidade), prancheta, fichas de campo impressas (checklist) e lanterna.
- *Para Imóveis Rurais:* GPS de navegação ou mapeamento, trena, drone (se houver autorização e necessidade de mapear áreas inacessíveis), botas adequadas e ferramentas de campo.

9.3. Roteiro da Vistoria Física

Chegando ao local, o perito deve conduzir a inspeção seguindo um roteiro estruturado para não se perder em detalhes irrelevantes e não esquecer o que é essencial.

- **O Entorno e a Infraestrutura Externa:**

PRÉVIA · 2 de 8 páginas · livro completo em ipcms.com.br/loja