



ANEXO II DESCRIÇÃO DAS CATEGORIAS DOS SERVIÇOS

Memorial Usucapião (planta para instruir processo) – laudo necessário para ingresso da ação de usucapião. Nele, faz-se necessário uma planta completa do imóvel, com layout, área total, delimitação com os terrenos confrontantes. Enfim, nesta ação, é necessário compreender exatamente qual a área delimitada do imóvel a ser usucapido;

Usucapião – nos casos em que já há processo de usucapião e se faz necessária alguma atividade pericial complementar. Os objetivos são os mesmos do tópico anterior;

Vistoria em geral (apurar danos devidos a construir) – comum em casos envolvendo problemas de vizinhança. Ex: reforma num muro que trouxe danos ao imóvel vizinho. Nesses casos, normalmente, visa-se entender se houver algum erro técnico na obra, o que o ocasionou, os procedimentos necessários para a correção e os valores a serem despendidos;

Desapropriação – a desapropriação é o instituto pelo qual o Poder Público, mediante o pagamento de valor justo, retira a propriedade do bem imóvel de uma pessoa para que aquele local sirva ao interesse público. Nestes casos, é comum a apuração do real valor do imóvel, analisando-se o local, padrão de construção e benfeitorias realizadas. Também é possível que sejam solicitadas análises sobre possíveis alternativas a não desapropriação daquele imóvel;

Indenizatórias – ações de reparação civil. Nelas, há um ilícito civil cometido por uma das partes. Ex: destruição culposa ou dolosa de um encanamento. Nesses casos, normalmente, visa-se apurar os procedimentos necessários para o conserto e os valores a serem despendidos;

Possessórias, Reivindicatórias – ações em que uma das partes afirma que a outra está em área que lhe pertence. Nesses casos, podem ser solicitadas a correta delimitação da área, a verificação de onde o imóvel está realmente localizado, o valor real do imóvel, bem como a aferição da existência de benfeitorias úteis e necessárias e seus respectivos valores;

Instituição de servidão - a servidão é um direito de gozo sobre imóveis que, em virtude de lei ou vontade das partes, se impõem sobre o prédio serviente em benefício do dominante, visando proporcionar valorização deste, bem como torná-lo mais útil. Nesses casos, costuma-se pedir uma planta do imóvel, a apuração de seus valores e a viabilidade de uma construção na área da servidão;

Ações ordinárias e procedimento sumário, indenização – classificação subsidiária, a qual pode abarcar diversas outras situações não previstas nas demais categorias;

Avaliação e imóveis – Avaliação do estado de conservação do imóvel, aferição sobre a existência de benfeitorias, apuração dos valores de materiais e construções feitas etc.

Demarcatória – Delimitação precisa da área, para que se proceda à sua demarcação;

Retificação de área – Categoria comum quando a matrícula do imóvel engloba alguma área equivocada e faz-se necessária sua retificação;



Núnciação de obra nova - A ação de núnciação de obra nova é cabível nos seguintes casos: *1) ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado; 2) ao condômino, para impedir que o coproprietário execute alguma obra com prejuízo ou alteração da coisa comum; 3) ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura;*

Demolítória – avaliação do imóvel a ser demolido;

Revisional de aluguel – Apuração de valorização ou desvalorização do imóvel, tais como benfeitorias realizadas ou depreciações constatadas;

Ações de despejo (avaliação de benfeitorias) – Apuração da existência e valor de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias.



**ANEXO II
PEDIDO DE PAGAMENTO**

Ilustríssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Defensor (a) Público (a) Geral do Estado

Concluídos os serviços de vistoria extrajudicial/assistência técnica à perícia na categoria (preencher de acordo com os itens da tabela do Anexo I), realizado em relação à indicação nº. e ofício nº....., vem, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, requerer o pagamento dos honorários referentes aos serviços prestados, nos termos constantes do Convênio celebrado entre a Defensoria Pública do Estado e o CAU/SP, a serem creditados na conta corrente nº., agência.

.....
do Banco do Brasil S/A.

.....de.....de 20.....

Nome do Profissional:

CAU nº.....