

**1º Encontro**

# **Ibape/SP, Secovi-SP e SindusCon-SP**

**“Inovando as Relações: A Contribuição  
da Perícia na Conformidade dos  
Empreendimentos”**



# Atualização e Revisão da Norma ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil

**Octavio Galvão Neto**  
Engenheiro civil



LISTA DE PRESENÇA

CE-002:134.003 – Comissão de Estudo de Perícias de Engenharia na Construção Civil

REUNIÃO ESPECIAL DE REATIVAÇÃO	DATA: 20/07/2017	INÍCIO: 10H	TÉRMINO: 12H	LOCAL: IBAPE/SP - Auditório do IBAPE-SP Rua Maria Paula, 122/1º andar – Bela Vista
--------------------------------	------------------	-------------	--------------	---

COORDENADOR:

SECRETÁRIO:

**Coordenador:** Engenheiro Civil e Eletricista Frederico Correia Lima Coelho

**Secretário:** Engenheiro Civil Octavio Galvão Neto



ATA

CE-002:134.003 COMISSÃO DE ESTUDO DE PERÍCIAS DE  
ENGENHARIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL

ATA DA REUNIÃO 09/2018

DATA: 08/08/2018

INÍCIO: 10:00 h

TÉRMINO: 17:00 h

LOCAL: Avenida Rio Branco, 173 – 4º andar, Rio de Janeiro – RJ.

**Participantes: 44 pessoas**

**Entidades e empresas: 31**

**Estados da Federação: 8**

**Participantes: 43 pessoas**

**Entidades e empresas: 37**

**Estados da Federação: 7**



**ASSOCIAÇÃO  
BRASILEIRA  
DE NORMAS  
TÉCNICAS**

ABNT  
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar  
20031-901 - Rio de Janeiro - RJ  
Tel.: + 55 21 3974-2300  
Fax: + 55 21 3974-2346  
abnt@abnt.org.br  
www.abnt.org.br

© ABNT 1996  
Todos os direitos reservados

DEZ 1996

**NBR 13752**

## **Perícias de engenharia na construção civil**

### **Procedimento**

Origem: Projeto 02:012.01-001/1993  
CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil  
CE-02:012.01 - Comissão de Estudo de Perícias de Engenharia na Construção Civil  
NBR 13752 - Technical checking in civil construction - Procedure  
Descriptor: Technical checking evaluation  
Válida a partir de 31.01.1997

**Palavras-chave:** Perícia. Avaliação

**8 páginas**

# ABNT NBR 13.752/96

## 1 Objetivo

1.1 Esta Norma fixa as diretrizes básicas, conceitos, critérios e procedimentos relativos às perícias de engenharia na construção civil, bem como:

- a) classifica o objeto quanto à natureza;
- b) institui a terminologia, as convenções e as notações;
- c) define a metodologia básica aplicável;
- d) estabelece os critérios a serem empregados nos trabalhos;
- e) prescreve diretrizes para apresentação de laudos e pareceres técnicos.

1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho é de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nºs 205, 218 e 345 do CONFEA.

1993/1996



2017/2018

- ✓ **Código de Defesa do Consumidor (1991)**
- ✓ **Internet (1995)**
- ✓ **Lei da Arbitragem (1996)**
- ✓ **ABNT NBR 5674 Manutenção das Edificações (1999 – 2012)**
- ✓ **Código Civil (2002)**
- ✓ **ABNT NBR 14653 Avaliação de Bens (1998 – 2004....)**
- ✓ **ABNT NBR 14037 Manual (2011)**
- ✓ **ABNT NBR 15575 Desempenho (2013)**
- ✓ **Código Processo Civil (2015)**

# ABNT NBR 13.752/96

## SUMÁRIO

- 1 Objetivo
- 2 Documentos complementares
- 3 Definições
- 4 **Condições gerais**
- 5 Condições específicas
- 6 Apresentação de laudos

## Condições Gerais

- Classificação do Objeto quanto à Natureza (Espécies de Perícias)
- Notações, simbologia e convenções
- Requisitos (Essenciais e Complementares)
- Competência Profissional
- Objeto da Perícia
- Objetivo da Perícia

## Condições Específicas

- Atividades Básicas
- Vistoria
- Exame
- Avaliação ou Arbitramento

# **PERÍCIA** (Carlos Pinto Del Mar - Direito na Construção Civil)

***Eis o ponto nevrálgico de uma perícia, em que o profissional emprestará todo o seu conhecimento técnico para analisar, classificar e indicar as causas dos danos ou eventos encontrados, fornecendo elementos para orientar e fundamentar decisões ou julgamento.***

# **PERÍCIA** (Carlos Pinto Del Mar - Direito na Construção Civil)

*Nas questões que envolvem a construção civil, não raro se encontram trabalhos periciais em que os peritos simplesmente relacionam anomalias e seus elementos constituintes, sem, contudo, considerar os diversos fatores que podem ter dado causa: se são de origem construtiva, se estão associados à decrepitude; à deterioração por falta de manutenção; a avarias ou até mutilações.*

# PERÍCIA – ABNT NBR 13752/96

**Atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos**

# PERÍCIA – ABNT NBR 13752 em Revisão

**Atividade técnica desenvolvida para, isolada ou cumulativamente, averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, identificar suas consequências, recomendar soluções, ou ainda avaliar bens, custos, frutos ou direitos**

# PERÍCIA

## Código de Processo Civil – artigo 464

- ✓ Exame
- ✓ Vistoria
- ✓ Avaliação

Art. 464. A prova pericial consiste em exame, vistoria ou avaliação. [Dispositivo correspondente ao art. 420, caput do CPC/1973] (1)

# EXAME

**Constatação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos de interesse para estabelecer um processo investigativo, tecnicamente fundamentado, que permita analisar a existência ou inexistência de possíveis nexos causais, tendo por objeto bens móveis ou documentos. Pode ainda revelar responsabilidades e apontar consequências.**

# VISTORIA

- ✓ **Constatação**
- ✓ **Análise Comparativa de Conformidade**
- ✓ **Análise de Causalidade**

# VISTORIA DE CONSTATAÇÃO

Constatação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos que os constituem.

Pode ter o propósito de caracterizar tipologia, estado de conservação, padrão construtivo, idade, anomalias ou outras características. Não há determinação de causas, responsabilidades e soluções.

# VISTORIA DE ANÁLISE COMPARATIVA DE CONFORMIDADE

Constatação de fatos ou situações com **descrição minuciosa dos elementos que os constituem com o propósito de verificar atendimento a requisitos e padrões estabelecidos** em projetos, memoriais descritivos, normas técnicas, legislações específicas, manuais técnicos e outros documentos desenvolvidos por fabricantes e prestadores de serviço, boletins técnicos de produtos e procedimentos, dados de fabricantes de produtos, sistemas, equipamentos, máquinas, contratos e material publicitário.

# VISTORIA DE ANÁLISE DE CAUSALIDADE

Constatação de fatos ou situações com **descrição minuciosa dos elementos que os constituem com desenvolvimento de processo investigativo, tecnicamente fundamentado, que permita analisar a existência ou inexistência de possíveis nexos causais.**

Pode, ainda, revelar responsabilidades e apontar consequências.

# AVALIAÇÃO

Análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes.

(ABNT NBR 14.653 Avaliação de Bens)

# OUTRAS ESPÉCIES DE PERÍCIA

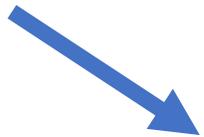
- ✓ Possessórias, dominiais e demarcatórias;
- ✓ Desequilíbrio de contratos de construção civil

# REQUISITOS

- ✓ **Geral**
- ✓ **Essenciais**
- ✓ **Específicos**

# ABNT NBR 13.752 em Revisão

1. Objetivo
2. Referências Normativas
3. Definições
4. Espécies de Perícias
5. Requisitos
  - 5.1 Geral
  - 5.2 Específicos
    - 5.2.1 Avaliação de Bens
    - 5.2.2 Vistoria Cautelar de Vizinhança
    - 5.2.3 Vistoria de Entrega e Recebimento de Obra
    - 5.2.4 Vistoria de Análise Causalidade
    - 5.2.5 Posse e Domínio
    - 5.2.6 Desequilíbrio Econômico Financeiro de Contratos de Construção Civil
6. Apresentação de Laudos



# REQUISITOS – GERAL

Os requisitos a serem observados estão condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e ao grau de subjetividade inerente ao trabalho.

O nível de detalhamento e de aprofundamento de uma perícia está diretamente relacionado à sua natureza, objetivo, finalidade e elementos disponíveis.

# REQUISITOS ESSENCIAIS

- **Levantamento e descrição dos elementos que permitam ao perito fazer seu trabalho e fundamentar sua convicção e conclusão devendo constar, quando for cabível, a anamnese do caso identificando as datas de ocorrência dos eventos, documentação pertinente, relatório fotográfico e desenhos elucidativos.**

# REQUISITOS ESSENCIAIS

- **Análise e fundamentação – contemplando o que seja necessário para o entendimento da matéria – expostas de forma clara, objetiva, inteligível e apoiadas em referências técnicas pertinentes e identificadas à exceção dos casos de vistorias de constatação**

# REQUISITOS – ESPECÍFICOS

- ✓ Avaliação de Bens
- ✓ Vistorias
  - Vistoria Cautelar de Vizinhança
  - **Vistoria de Entrega e Recebimento de Obra**
  - Vistoria de Análise de Causalidade
- ✓ Possessórias / Registro Imobiliário
- ✓ Desequilíbrio Econômico Financeiro de Contratos de Obras de Engenharia



**CE-002:134.003 – Comissão de Estudo de Perícias de Engenharia na  
Construção Civil**

Prezados(as) Senhores(as),

A ABNT, como único Foro Nacional de Normalização, mediante a demanda de normalização no campo de **Perícias de Engenharia na Construção Civil** da ABNT/CE-002:134.003, reativou a Comissão de Estudo ABNT/CE-002:134.003, para discutir e estabelecer, por consenso, regras, diretrizes ou características para Normalização no campo de perícias de engenharia na construção civil, no que concerne a terminologia, requisitos, procedimentos e diretrizes.

Desta forma, convidamos V.S<sup>ª</sup> para participar da **reunião 07/2018** da ABNT/CE-002:134.003 que está revisando a **ABNT NBR 13.752:1996** Perícias de Engenharia na Construção Civil, a ser realizada conforme a programação a seguir.

Data: **13 de SETEMBRO de 2018 (quinta-feira)**

Horário: **10h00min** – Previsão de término: **17h**

Local: **Instituto de Engenharia de São Paulo**

Avenida Dr. Dante Pazzanese, 120, Vila Mariana – São Paulo/SP



# Primer Congreso Mundial de Valuación

29th PAN PACIFIC CONGRESS OF REAL ESTATE APPRAISERS, VALUERS AND COUNSELORS  
XXXIII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN  
LIV CONGRESO NACIONAL DE VALUACIÓN



**10 a 12 de  
outubro de 2018**



# MUITO OBRIGADO!

**Octavio Galvão Neto**  
Engenheiro civil

[ogalvao@contactoconsultores.com.br](mailto:ogalvao@contactoconsultores.com.br)

11 3085-6141

11 99898-9846