

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
APRESENTAÇÃO.....	17
1 A ENGENHARIA LEGAL.....	19
1.1 O DIREITO CIVIL NO BRASIL.....	21
1.2 HISTÓRICO.....	22
1.3 A ENGENHARIA LEGAL.....	26
1.3.1 Definição.....	27
1.3.2 Habilitação.....	28
1.3.3 Campo de Trabalho.....	31
1.4 HISTÓRICO DA PERÍCIA E SEU CONTEXTO NO BRASIL.....	34
1.4.1 O Início das Perícias no Brasil.....	34
1.4.2 Perícias Técnicas.....	37
2 PRÁTICA PROFISSIONAL.....	41
2.1 AS ESFERAS JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL.....	41

2.1.1	Conflito.....	42
2.1.2	Esfera Extrajudicial.....	42
2.1.3	MASC – Métodos Alternativos de Solução de Controvérsias	43
2.1.4	Esfera Judicial	54
2.2	ÉTICA PROFISSIONAL.....	63
2.3	CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL	65
2.3.1	Jurisprudência.....	75
2.4	NORMAS BRASILEIRAS.....	76
2.4.1	NBR 14.653	77
2.4.2	NBR 13.752	80
2.5	TIPOS DE AÇÕES QUE ENVOLVEM PERÍCIAS DE ENGENHARIA.....	81
2.5.1	Perícias que envolvem avaliação de imóveis	82
2.5.2	Perícias que envolvem Patologias	84
3	MODELOS DE LAUDOS.....	87
3.1	LAUDO TÉCNICO – PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS... 87	87
3.2	DIFERENÇA ENTRE LAUDO E PARECER TÉCNICO 88	88
3.3	CONTEÚDO DOS LAUDOS TÉCNICOS..... 89	89
3.3.1	Laudo Pericial	92
3.3.2	Parecer Técnico.....	102
3.3.3	Laudo Preliminar	102
3.4	LAUDOS DE INSPEÇÃO PREDIAL.....	103
4	PATOLOGIAS E VÍCIOS CONSTRUTIVOS	111
4.1	DEFINIÇÕES.....	113
4.1.1	Código de Defesa do Consumidor.....	119
4.1.2	Responsabilidade Civil	122
4.1.3	Desempenho	126
4.2	PRINCIPAIS PATOLOGIAS EM EDIFICAÇÕES.....	127

4.2.1 Sistema Estrutural	127
4.2.2 Sistema de Vedação	133
4.2.3 Acabamentos	135
4.2.4 Pintura	140
4.2.5 Esquadrias	145
4.2.6 Instalações	148
4.2.7 Impermeabilização	151
4.2.8 Infiltrações	152
5 INSPEÇÃO PREDIAL	155
5.1 MANUTENÇÃO	159
5.2 IMPACTOS DE VIZINHANÇA	161
5.3 NÍVEIS DE INSPEÇÃO	165
5.3.1 Periodicidade da Inspeção	169
5.3.2 Anomalia x Falha	170
5.4 REFORMAS	171
5.5 ÁREAS PRIVATIVAS	173
6 ESTUDO DE CASOS	175
6.1 APRESENTAÇÃO	175
6.2 CASO 1. EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 1	175
6.2.1 Descrição da Edificação	176
6.2.2 Histórico	176
6.2.3 Vistoria	176
6.2.4 Diagnóstico	188
6.3 CASO 2. EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 2 - PATOLOGIA NA FACHADA	190
6.3.1 Descrição da Edificação	190
6.3.2 Histórico	191
6.3.3 Vistoria	192

6.3.4 Exame à Percussão	192
6.3.5 Identificação das Patologias	193
6.3.6 Diagnóstico	204
6.3.7 Serviços de Manutenção a serem Realizados	204
6.4 CASO 3. MURO DE DIVISA ENTRE EDIFICAÇÕES	205
6.4.1 Descrição da Edificação.....	205
6.4.2 Vistoria.....	206
6.4.3 Diagnóstico	209
6.4.4 Sugestões de Recuperação do Muro de Divisa	209
6.4.5 Da legislação	211
6.4.6 Diagnósticos.....	211
CONCLUSÃO	213
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	217
APÊNDICE 1	223
APÊNDICE 2	249