

Sumário

Problemas Construtivos I – Aspectos Técnico-Legais da Construção Civil

Apresentação, 3

Das abreviaturas usadas neste livro, 9

Índice, 10

Capítulo I - Princípios básicos de legislação para peritos, 14

1 Introdução, 14

2 Legislação e doutrinas, 18

3 Jurisprudência e súmulas, 19

4 Súmula vinculante, 19

5 A Constituição Brasileira, 22

6 Códigos como coletâneas de leis, 24

7 Da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, 24

8 Da necessidade do conhecimento das leis pelos peritos e assist., 25

8.1 Da distinção entre acessão e benfeitoria, 26

8.2 Honorários de arquiteto em projeto de loja em shopping, 28

8.3 Definição de pavimento, 29

8.4 Distinção entre vícios ocultos continuativos e não continuativos, 29

9 Dos tipos de ações onde engenheiros e arquitetos podem atuar, 31

10 Visão geral do andamento dos processos judiciais e incidentes, 35

11 Dos procedimentos do CPC e novos exemplos de incidentes, 42

12 Das etapas dos procedimentos comuns no CPC/2015, 43

Capítulo II – Do jargão jurídico, 80

- 13 Do jargão jurídico, 80
- 14 Das falhas construtivas, 83
- 15 Vícios redibitórios, 84
- 16 Dos danos, 85
- 17 Das perdas e danos, no CCV, 86
- 18 Teoria da imprevisão “pacta sunt servanda” x “rebus sic st”, 87
- 19 Glossário do jargão jurídico, 88

Capítulo III – Peritos e perícias, 98

- 20 Do perito, 98
- 21 Das perícias, 100
- 22 Distinção entre laudo e parecer técnico, 102
- 23 Da legislação profissional de engenheiros e arquitetos, 102
- 24 Da obrigatoriedade da citação núm. da carteira do CREA, 103
- 25 Das anotações e registros de responsabilidade técnica, 104
- 26 Da atividade de engenheiros e arquitetos como peritos, 105
- 27 Códigos de ética do CAU e do CONFEA, 107
- 28 Do que se espera do perito, 108
- 29 Do que se espera do assistente técnico, 115
- 30 Das penalidades a que peritos e assistentes estão sujeitos, 119

Capítulo IV – Redação dos laudos, 123

- 31 Da redação de laudos, 123
- 32 Características intrínsecas de um laudo, 124
- 33 Características formais do laudo ou parecer, 125
- 34 Requisitos da NBR13752/1996 para os laudos, 126
- 35 Dicas práticas para redação de laudos, 131

36 Dos quesitos, 137

Capítulo V – Introdução à metodologia investigativa, 142

37 Das falhas construtivas, 142

38 Das patologias, 144

39 Origem das patologias construtivas, 146

40 Início das investigações, 147

41 Dos casos de perícias em processos judiciais, 149

42 Organizando a pesquisa, 150

43 Desempenho insatisfatório da obra-definição da conduta, 151

44 Escolha de alternativas de intervenção, 152

45 Decisão de intervir ou não intervir, 153

46 Avaliação do desempenho posterior, 153

Capítulo VI – Introdução ao marketing pessoal, 157

47 Do marketing pessoal, 157

48 Bibliografia sobre marketing para Engenharia, 158

49 Fontes de informação para o perito iniciante, 158

50 Invista em você: faça marketing pessoal, 159

51 Escolha do campo de atuação e público, 161

52 Como conquistar os primeiros clientes, 162

53 Como orçar seus honorários, 164

54 Administre seu tempo de forma eficiente, 164

55 Invista e não desista: tenha uma atitude vencedora, 165

Capítulo VII – Das responsabilidades decorrentes da construção, 168

56 Da legislação profs. vinculados ao sistemas CONFEA CA, 168

57 Das resoluções do CONFEA sobre as especializações, 170

- 58 Normas de inspeções prediais, 171
- 59 Da obrigatoriedade das placas em obra, 172
- 60 Seguro de responsabilidade civil, 173
- 61 Responsabilidades decorrentes da legislação prof., 174
- 62 Visão geral das responsabilidades, 183
- 63 Visão geral da legislação aplicável, 187

Capítulo VIII – Direito de vizinhança e de construir, 189

- 64 Direito de vizinhança, no CCV, 189
- 64.1 Tirantes em terreno vizinho são permitidos?, 194
- 65 Direito de construir, no CCV, 196
- 66 Medidas cautelares de produção antecipada de provas, 199
- 67 Da produção antecipada de provas, 200
- 67.1 Da obrigatoriedade da vistoria prévia em prédios vizinhos a obras, 201
- 68 Da nunciação de obra nova (embargos de obra), 203

Capítulo IX – Comentários ao Código Civil (CC e CCV), 206

- 69 Comentários ao Código Civil de 1916 (CC), 206
- 70 Art. 1245 do CC: prazo de garantia de 5 anos, 207
- 71 Prazo de prescr. 20 anos solidez e segurança, antigo CC, 208
- 72 Jurisprudência: 5 anos prazo geral de garantia do CC, 208
- 72.1 Comentário especial sobre as “falhas de origem”, 210
- 73 Apenas as causas imediatas que afetam a solidez e segurança estariam cobertas pelo Art. 1245 do CC – as remotas, não, 213
- 74 Manutenção das construções, durante e após os 5 anos, 214
- 75 NBR5674:2012 – Manutenção de edificações, 215
- 76 CC: Tendência de ampliação do prazo de 5 anos para vícios ocultos graves, 217
- 77 Outros prazos do Código Civil de 1916, 226

78 Comentários às regras do Novo Código Civil, 227

79 Importantes mudanças conceituais no CCV, 227

80 Onerosidade excessiva, 230

81 Das disposições finais e transitórias do CCV, 232

82 Exceções para prédios entregues antes de 11/01/2003, 232

83 Outras disposições finais do CCV, 233

84 Vendas “ad corpus” e “ad mensuram”, 233

85 Ações edilícias, 234

86 Ações “ex empto”, 235

87 Tolerâncias de medidas, no CCV, 235

88 Desconsideração da pessoa jurídica, no CCV, 238

89 Contrato de construção, 238

90 CCV: contratos de empreitada e por administração, 239

91 CCV: Capítulo VIII – “Da empreitada”, 241

91.1 CCV: Vícios aparentes prescrevem no ato da entrega, 244

91.2 CCV também obriga o uso das normas técnicas, 242

91.3 CCV: prazo de garantia de 5 anos para solidez e segurança do trabalho, 246

91.3.1 Interpretações do art. 618 § único do CCV, 249

92 Responsabilidades decorrentes da empreitada, 253

93 Súmula 194 do STJ: novo prazo prescricional, 254

94 CCV: dos prazos, 259

94.1 CCV: dos prazos de prescrição, 259

94.2 CCV: dos prazos de decadência, 260

95 Dos atos lícitos no CCV, 260

96 Dos atos ilícitos no CCV, 260

97 Do ato ilícito por equiparação (abuso do direito), 262

98 Do uso anormal da propriedade, 262

99 Exceções aos atos ilícitos, 263

- 100 Das origens dos atos ilícitos, 263
- 101 Da responsabilidade civil, no CCV, 263
- 102 Da obrigação de reparar dano causado por ato ilícito, 264
- 103 CCV: reparação civil – prescrição de 3 anos, 267
- 104 CCV: resumo da reparação civil, na construção civil, 271
- 105 Dos vícios redibitórios no CCV, 273
- 106 CCV: interpretações divergentes data limite do §1. Art. 445, 275
- 107 CCV prazo prescricional reclamar de vícios ocultos comuns, não redibitórios e não estruturais – 1 ano, 283
- 108 NCC:STJ confirma 10 anos como prazo prescricional para falhas estruturais, 284
- 108.1 Nova alternativa para responsabilização do construtor por inadimplemento das obrigações, 286
- 109 Prazos de garantia legais e contratuais, 291
- 110 Exercícios sobre prazos de garantia, 292

Capítulo IX – Comentários ao Código de Defesa do Consumidor, 295

- 111 Introdução ao Código de Defesa do Consumidor (CDC), 295
- 112 O CDC é uma lei de ordem pública, 295
- 113 Cláusulas nulas no CDC, 296
- 114 Relações de consumo, conforme o CDC, 297
- 115 Construtor: companhia de seguros mais barata, 300
- 116 Dos direitos básicos do consumidor, 301
- 117 Da inversão do ônus da prova no CDC, 304
- 118 Comentário sobre o inciso VIII, Art. 6 do CDC (inversão ônus da prova), 305
- 119 Prazo para desistir do contrato no CDC, 307
- 120 Proibição da perda total de parcelas pagas no CDC, 307
- 121 CDC: distinção entre vícios e defeitos, 309
- 122 Defeitos: responsabilidade pelo fato do produto ou serviço, 311

- 123 Defeitos: três formas exclusão resp. fornecedor, no CDC, 313
- 124 Defeitos na prestação de serviços, 314
- 125 Casos fortuitos e os casos de força maior, 314
- 126 Responsabilidade subjetiva dos profissionais liberais, 316
- 127 Responsabilidade objetiva dos construtores, 317
- 128 CDC: prazo de prescrição para reclamar de danos que afetam a saúde ou segurança do consumidor (defeitos), 318
- 129 Terceiros como consumidores, 319
- 130 CDC: da responsabilidade pelo vício do produto ou serviço, 329
- 131 CDC: responsabilidade pelos vícios nos materiais, 320
- 132 Responsabilidades pelos vícios na prestação de serviços, 321
- 133 Prazos de decadência e prescrição no CDC, 322
- 134 Novas interpretações jurisprud. dos Arts. 26 e 27 do CDC, 325
- 135 Da contagem prazos decadência CDC a partir da entrega, 325
- 136 CDC: do prazo fatal 90 dias para reclamar dos vícios aparentes, 326
- 137 Do prazo fatal de 90 dias para reclamar dos vícios ocultos, 326
- 137.1 Contagem de prazos vícios ocultos que protraem, 327
- 138 CDC: interrupção da contagem de prazo de decadência, 330
- 139 Da manutenção a cargo dos compradores, 332
- 140 Da obrigatoriedade uso normas técnicas, nas relações de consumo, 332
- 141 Do sinmetro, conmetro e inmetro, 335
- 142 Das resoluções do inmetro sobre normas técnicas, 336
- 143 Comentários sobre a polêmica obrigatoriedade do uso das normas técnicas, 337
- 144 Portarias do inmetro na área da construção, 339
- 145 Prazos de garantia legais e contratuais no CDC, 340
- 146 Manuais do proprietário e do síndico, 342
- 147 NBR 14037:2011 – normas de red. “do manual do proprietário”, 344
- 148 Tabelas da legislação e resumo de prazos, 351

148.1 Resumo textual das principais regras do CCV/2003, 352

Tabela 1/2 Prazos contados a partir da data da entrega, 355

Tabela 2/2 Prazos contados da data em que surgem, 356

Tabela geral de resumo de prazos, 358