

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

1

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
Entidade Nacional de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sra. Shirana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Paraná

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emília Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

Palestrante

Arival Cidade - Graduado em Engenharia Civil pela EPUFBA e Administração de Empresas pela UCSAL, com Pós Graduação em Negócios Imobiliários pela FACS, Marketing pela ESPM e Administração de Negócios pela UCSAL dedicou-se ao Mercado Imobiliário nas áreas de Viabilização e Avaliação de Negócios com base imobiliária e Marketing Imobiliário. Empreendeu, em parceria com a Ellotrês e apoio da ADEMI e CAIXA, várias edições do Festival da Casa Própria, eventos exitosos que movimentaram o mercado imobiliário de Salvador. Ministrou curso de pos graduação na FTC na disciplina Avaliação Econômica e Análises de Investimentos e atualmente ministra aulas de Operações Imobiliárias na UNIFACS. Presta serviços, entre outros, a CAIXA, Banco do Brasil, FUNCEF e alguns incorporadores.

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

2

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Silvio Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pimenta, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- **IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**
- Entidade federativa que agrega os núcleos estaduais de associação de profissionais vinculados ao Sistema CREA/CONFEA e CAU que atuam na área de engenharia de avaliações e perícias de engenharia.
- **IBAPE NACIONAL = 53 anos**
- **Principal evento:** COBREAP – Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, que se realiza bianualmente desde 1974.
- Próximo COBREAP – Belo Horizonte - out/2015

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

3

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP: 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Piana Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP: 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br



Construtoras **45%**

- Fonte Revista Veja – 25/07/2012
- Instituto Nacional de Satisfação do Consumidor/ESPM

24/09/2014

Engº Arival Cidade - ACP Empreendimentos Ltda.
Al. Pádua, 45 – s. 403 – 71 3354-6620 – acpel@svn.com.br



II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

4

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shirano Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP: 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Piana Mattheu Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pimenta, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP: 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

A Câmara de Inspeção Predial do Ibape/SP no ano de 2009,, realizou um estudo sobre acidentes ocorridos em edificações com mais de 30 anos, que foi apresentado no XV COBREAP.

Dos resultados obtidos, **66% das prováveis causas e origens dos acidentes são relacionadas à deficiência com a manutenção, perda precoce de desempenho e deterioração acentuada.**

Apenas 34% dos acidentes possuem causa e origem relacionada aos chamados vícios construtivos, ou, ainda, anomalias endógenas.

- Fonte Revista Inspeção Predial – A Saúde dos Edifícios

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

5

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP: 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Pena Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP: 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

Os dados apresentados remetem a uma conclusão: há meios de se diminuir o colapso e a deterioração precoce das edificações.

É necessário implementar um sistema de manutenção predial e realizar avaliações periódicas das condições técnicas, de uso e de manutenção dos edifícios.

- Fonte Revista Inspeção Predial – A Saúde dos Edifícios

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

6

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Piana Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

● e continua

RESUMO GERAL DOS PRAZOS DE GARANTIA, DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO APLICÁVEIS À INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL			
Prazo geral para pedir reparação civil, no NCC, é de 3 anos (não havia no CC)			
TIPO DE OCORRÊNCIA		REGRAS DO CDC	REGRAS DO NCC
VÍCIOS COMUNS, NÃO REDIBITÓRIOS E NÃO ESTRUTURAIS	APARENTES	Prazo decadencial de 90 dias, contados a partir da entrega	Prescrevem no ato da entrega
	OCULTOS	Prazo decadencial de 90 dias contados da data do surgimento, dentro do prazo de garantia (1) Pode pleitear perdas e danos em 5 anos (art. 27)	Prescrevem em 1 ano, a partir da data da descoberta, dentro do prazo de garantia. Não obstante, se perder esse prazo, mas tiver feito a prova antecipada da existência das patologias, poderá mandar executá-las, para depois mover ação de reparação civil, em 3 anos, pelo art. 206, parágrafo 3. inciso V do NCC.
VÍCIOS ESTRUTURAIS OU ACEITOS PELA JURISPRUDÊNCIA COMO SENDO MUITO GRAVES	PRAZO DE GARANTIA	Aplica-se a regra do NCC	5 anos a partir da data da entrega, dentro dos quais presume-se a culpa do construtor
	PRAZO DE PRESCRIÇÃO	Aplica-se a regra do NCC	10 anos a partir do surgimento, mas após os 5 anos a culpa precisa ser provada. Alguns doutrinadores consideram que o prazo prescricional é de 3 anos
	PRAZO DECADENCIAL EXCEPCIONAL (rara aplicação)	Aplica-se a regra excepcional prevista no NCC, válida apenas para pedidos de redibição	Prazo excepcional de 6 meses, previsto no § único do art. 618 do NCC, aplicável apenas para pleitear redibição contratual (anulação do contrato), em virtude de problemas estruturais ou tão graves quanto, conforme a jurisprudência mais recente.

RESUMO GERAL DOS PRAZOS DE GARANTIA, DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO APLICÁVEIS À INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL			
Prazo geral para pedir reparação civil, no NCC, é de 3 anos (não havia no CC)			
TIPO DE OCORRÊNCIA		REGRAS DO CDC	REGRAS DO NCC
VÍCIOS REDIBITÓRIOS EXCEÇÃO: Ver acima prazo excepcional de 6 meses previstos no § único do art. 618 do NCC	EXISTENTES NA DATA DA ENTREGA	Aplica-se a regra do NCC	Ocorre a decadência do direito de reclamar em 1 ano, a partir da data da entrega, cf. artigo 445 do NCC
	DO TIPO QUE APARECE MAIS TARDE	Aplica-se a regra do NCC	Ocorre a decadência do direito de reclamar em 1 ano, a partir da data do conhecimento, cf. § único do artigo 445, mas até o máximo de 2 anos da data da entrega
DEFEITOS Regra só aplicável a relações de consumo	Falhas mais graves, que afetam a segurança do consumidor	Prazo prescricional de 5 anos, contados da data da ocorrência e do conhecimento da autoria	nil

Fonte: Livro PROBLEMAS CONSTRUTIVOS – I, do eng. Paulo Grandiski - 2011

24/09/2014

Engº Arival Cidade - ACP Empreendimentos Ltda.
Al. Pádua, 45 – s. 403 – 71 3354-6620 – acpel@svn.com.br



II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

7

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sra. Shirana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- A Resolução CONFEA nº 345/90 define ..

Vistoria é a constatação técnica de determinado fato, condição ou direito relativo a um objeto.

Inspeção é a análise técnica de fato, condição ou direito relativo a um objeto.

Auditoria é o atestamento técnico de conformidade de um fato, condição ou direito relativo a um objeto.

Perícia é a apuração técnica das origens, causas e mecanismos de ação de um fato, condição ou direito relativo a um objeto.

Consultoria é a prescrição técnica a respeito de um fato, condição ou direito relativo a um objeto.

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

8

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- Que adaptada para Edificações pelo Engº Tito Lívio Gomide , Jerônimo Cabral e Marco Gullo passa a ter a seguinte redação ...

Vistoria em Edificação é a constatação técnica de determinado fato, condição ou direito relativo a uma edificação, mediante verificação “in loco”.

Inspeção em Edificação é a análise técnica de fato, condição ou direito relativo a uma edificação.

Auditoria em Edificação é o atestamento técnico de conformidade de um fato, condição ou direito relativo a uma edificação.

Perícia em Edificação é a determinação da origem, causa e mecanismo de ação de um fato, condição ou direito relativo a uma edificação.

Consultoria em Edificação é a prescrição técnica a respeito de um fato, condição ou direito relativo a uma edificação.

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

9

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
Instituto Nacional de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
Instituto do Paraná

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Pena Mathieu Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emília Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

O que vem a ser a Inspeção Predial

- Fonte Revista Inspeção Predial –
A Saúde dos Edifícios

24/09/2014

Engº Arival Cidade - ACP Empreendimentos Ltda.
Al. Pádua, 45 – s. 403 – 71 3354-6620 – acpel@svn.com.br



II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

10

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP: 01.319-907
e-mail: secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page: www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emílio Peres, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP: 80.010-050
e-mail: ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page: www.ibapepr.org.br

**Norma de Inspeção
Predial do IBAPE/SP, é
a**

**“análise isolada ou
combinada das
condições técnicas, de
uso e de manutenção
da edificação”.**

Já a ABNT NBR 5674

**“Avaliação do estado
da edificação e de suas
partes constituintes,
realizada para
orientar as atividades
de manutenção.”**

**A Norma de Inspeção Predial
do IBAPE Nacional define:**

**“É a análise isolada ou
combinada das condições
técnicas, de uso e de
manutenção da edificação.**

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

11

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emílio Peres, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

Em “Técnicas de Inspeção e Manutenção Predial” – Ed PINI

**“Inspeção Predial é a avaliação
das condições técnicas, de uso e de
manutenção da edificação visando
orientar a Manutenção e a
Qualidade Predial Total”**

A recente ABNT NBR 15575-1:

**“Verificação, através de metodologia
técnica, das condições de uso e de
manutenção preventiva e corretiva
da edificação”.**

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

12

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
Instituto Nacional de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
Instituto do Paraná

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Pena Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

Diligência

Local / Data / Edifício

Documentação

Fato / Condição / Direito

Análise

Descrição

Resultados

Ilustração

Laudo

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

13

A Inspeção Predial

Realização



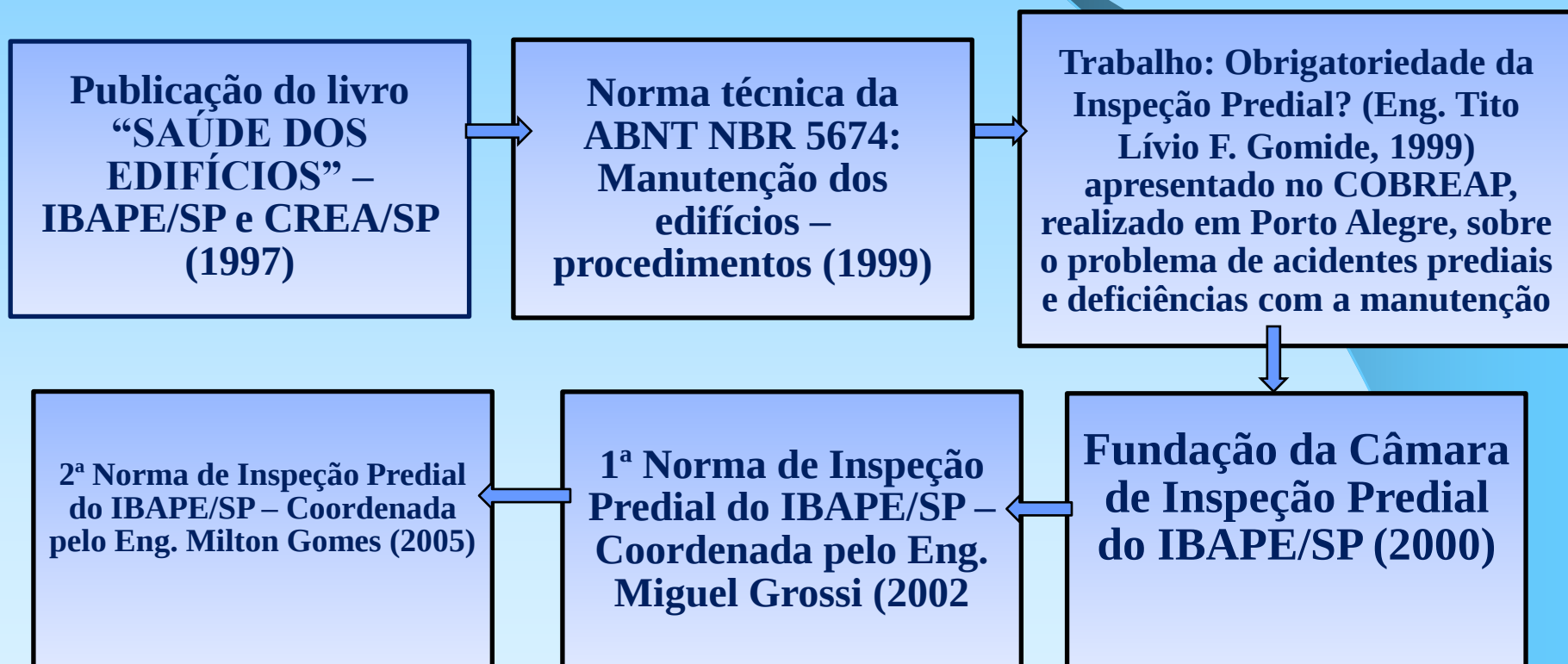
Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emília Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br



- Fonte Apostilha do Curso da Profa. Flávia Pujadas

24/09/2014

Engº Arival Cidade - ACP Empreendimentos Ltda.
Al. Pádua, 45 – s. 403 – 71 3354-6620 – acpel@svn.com.br

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

14

A Inspeção Predial

Realização



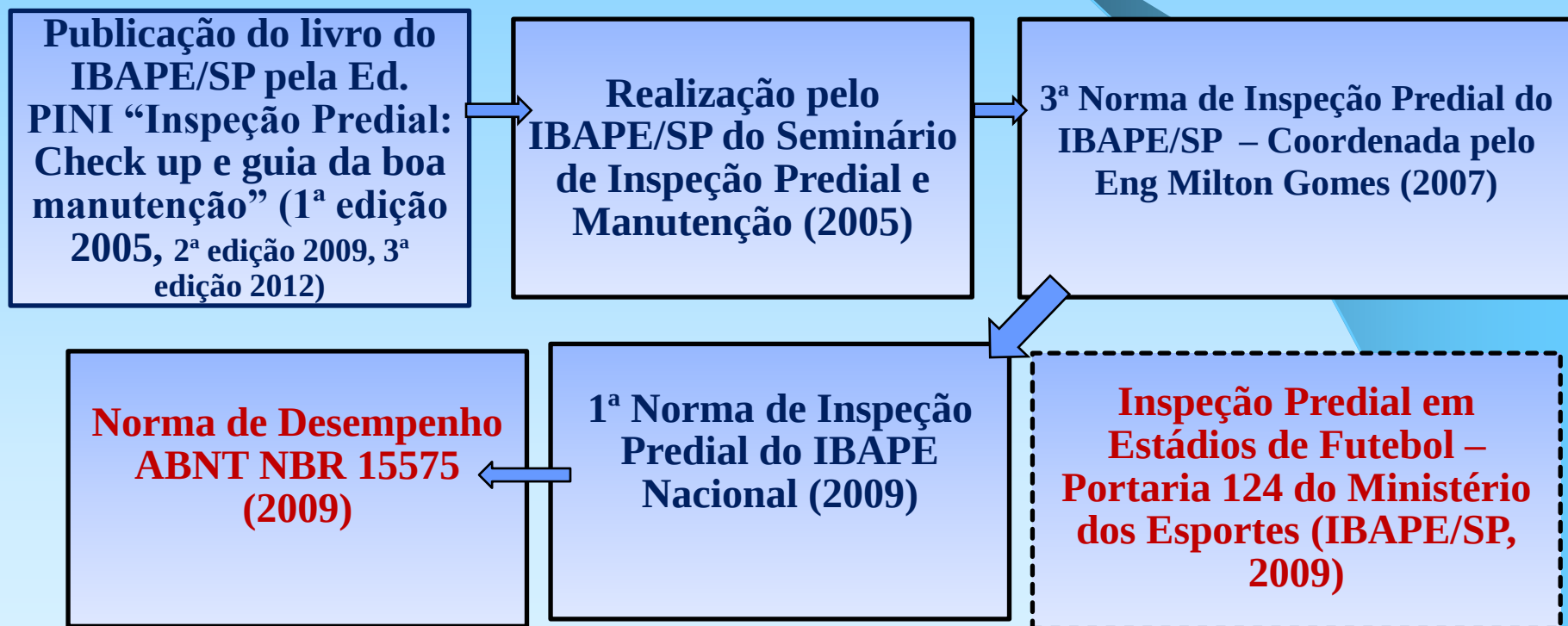
Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretaria Sra. Shirley Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP – CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pimenta, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR – CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br



II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

15

A Inspeção Predial

Realização



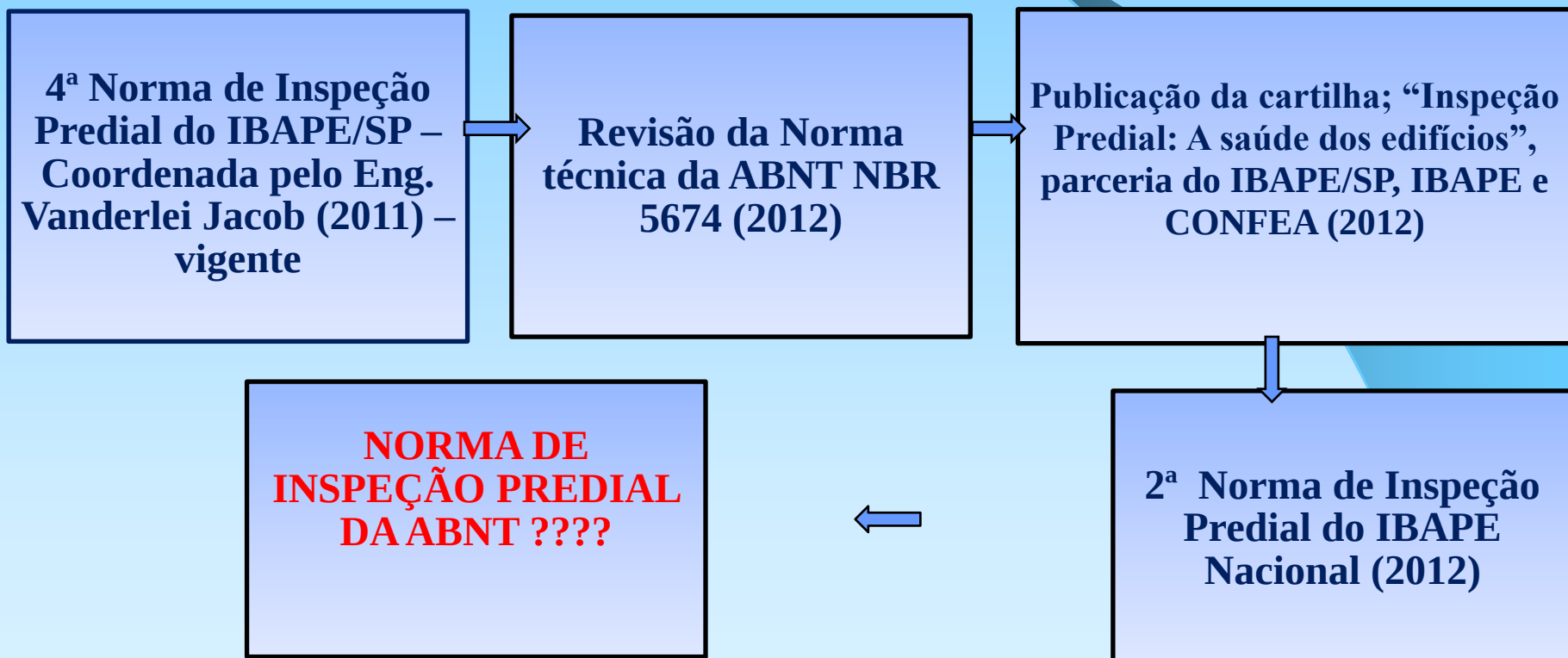
Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br



II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

16

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shyngi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Pena Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- Como se vê o Laudo de Inspeção Predial não é apenas um Relatório Fotográfico do check-list da edificação

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

17

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Piana Mattheu Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emília Pimenta, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- É um documento completo que permite uma visão detalhada das condições físicas da edificação, contendo todas as etapas descritas para realização do trabalho.

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

18

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
Entidade Nacional de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Paraná

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- “Na prática, é uma avaliação com o objetivo de identificar o estado geral da edificação e se seus sistemas construtivos, observados os aspectos de desempenho, funcionalidade, vida útil, segurança, estado de conservação, manutenção, utilização e operação, consideradas às expectativas dos usuários

- Fonte Revista Inspeção Predial –
A Saúde dos Edifícios

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

19

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
Entidade Nacional de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Paraná

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Penna Mathieu Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- **Por fim em Palestra apresentada no XVII COBREAP de Florianópolis em 2013**
“A OBRIGATORIEDADE DA INSPEÇÃO PREDIAL”
o Prof. Antônio Carlos Dolácio relacionou as
Leis existentes que torna obrigatória a
Inspeção Predial no Brasil ...

- **Fonte Palestra do Prof. Antônio Carlos Dolácio**

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

20

DATA	CEP	ESFERA	LEGISLAÇÃO	INSTITUI A OBRIGATORIEDADE
16/11/98	Jundiaí	Municipal	Lei Complementar 261	Realização de vistoria e laudo de IP
20/09/99	Jundiaí	Municipal	Lei Complementar 278	Realização de vistoria e laudo de IP - Prédios destinados ao atendimento público
21/09/99	Bauru	Municipal	Lei 4444	Apresentação de laudo IP junto à Municipalidade
23/01/01	Salvador	Municipal	Lei 5907	Realização de vistoria e laudo de IP
27/09/01	Salvador	Municipal	Decreto 13.251	Regulamentação da Lei 5907/01
18/12/01	Santos	Municipal	Lei Complementar 441	Realização de vistoria e laudo de IP - Caso sejam necessárias intervenções para garantir a segurança e a estabilidade, o Laudo deverá ser protocolado junto à Municipalidade

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

21

DATA	CEP	ESFERA	LEGISLAÇÃO	INSTITUI A OBRIGATORIEDADE
16/11/98	Jundiaí	Municipal	Lei Complementar 261	Realização de vistoria e laudo de IP
20/09/99	Jundiaí	Municipal	Lei Complementar 278	Realização de vistoria e laudo de IP - Prédios destinados ao atendimento público
21/09/99	Bauru	Municipal	Lei 4444	Apresentação de laudo IP junto à Municipalidade
23/01/01	Salvador	Municipal	Lei 5907	Realização de vistoria e laudo de IP
27/09/01	Salvador	Municipal	Decreto 13.251	Regulamentação da Lei 5907/01
18/12/01	Santos	Municipal	Lei Complementar 441	Realização de vistoria e laudo de IP - Caso sejam necessárias intervenções para garantir a segurança e a estabilidade, o Laudo deverá ser protocolado junto à Municipalidade

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

22

Realização

DATA	CEP	ESFERA	LEGISLAÇÃO	INSTITUI A OBRIGATORIEDADE
05/05/04	Ribeirão Preto	Municipal	Lei Complementar 1.669	Obtenção do Certificado de Inspeção Predial ou Laudo Técnico de Certificação de IP – Caso sejam apontadas irregularidades “críticas” o laudo deverá ser protocolado junto à Municipalidade
12/03/08	Balneário Camboriú	Municipal	Lei 2805	Realização de vistoria e parecer técnico Comunicar riscos à Prefeitura
02/04/12	Porto Alegre	Municipal	Decreto 17.720 (regulamenta o art. 10 do C. de Edificações)	Obtenção do Certificado de Inspeção Predial Laudo IP + Laudo Conclusivo = CIP Órgão público competente
20/04/12	São Vicente	Municipal	Lei 2854-A	Laudo Técnico de Certificação de IP – o responsável pelo Laudo fica obrigado a denunciar à Prefeitura eventual “não cumprimento” às providencias
16/07/12	Fortaleza	Municipal	Lei 9913	Obtenção do Certificado de Inspeção Predial
05/03/13	Rio de Janeiro	Estadual	Lei 6400	Realização de vistoria e laudo de IP

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

23

DATA	CEP	ESFERA	LEGISLAÇÃO	INSTITUI A OBRIGATORIEDADE
01/08/01	São Paulo	Municipal	Projeto de Lei 01-0407/01 (Ver. Domingos Dissei)	Laudo Técnico de Certificação de IP – o responsável pelo Laudo fica obrigado a denunciar ao CONTRU eventual “não cumprimento” às providencias
2004	Joinville	Municipal	Projeto de lei	Vistoria e parecer técnico
2005	São Paulo	Municipal	Projeto de Lei 01-0489/05 (Ver. Domingos Dissei)	Realização de vistoria e laudo de IP - Surge a figura do responsável técnico pela manutenção (para edificações de uso específico)
2008	Florianópolis	Municipal	PL 13.101	Vistoria e parecer técnico
2011	BRASIL	Federal	Projeto de Lei do Senado 491/11 (Senador Marcelo Crivella)	Realização de vistoria e Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) – registrar o LITE junto à administração do Município, ou do Distrito Federal, e no respectivo CREA

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

24

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shana Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Paraná

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Pena Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emília Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- e lembre-se
- O Cliente só não é DEUS...

II Seminário Nacional de Perícias – IBAPE NACIONAL

I Seminário de Avaliações – IBAPE-PR

25

A Inspeção Predial

Realização



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Presidente Sr. Arival Guimarães Cidade
Secretário Sr. Shiroshi Carvalho – Tel. (11) 3115 – 3784
Rua Maria Paula, nº 122 – Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo / SP - CEP. 01.319-907
e-mail : secretaria@ibape-nacional.com.br
Home Page : www.ibape-nacional.com.br



Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
do Estado do Paraná
Presidente Sr. Richard Pena Matheus Dal Molin
Secretário Sr. Eduardo – Tel. (41) 3225 – 1167
Rua Emiliano Pamela, nº 174 – 10º Andar – Centro
Curitiba / PR - CEP. 80.010-050
e-mail : ibapepr@ibapepr.org.br
Home Page : www.ibapepr.org.br

- **...porque DEUS perdoa**
- **é isso**
- **Muito Obrigado**
- **Engº Arival Cidade**
- **71 9989-3700**