



# Palestra: Laudo de Vizinhança

27/10/2022 às 19h

**Prof. Luís Henrique Moraes de Souza**

Engenheiro Civil , Engenheiro de Segurança do Trabalho e Perito Judicial



**CREA-SP**  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA  
E AGRONOMIA DE SÃO PAULO

# História

Carreira





# Mercado de trabalho

- Construtoras - Demanda crescente nas construções em geral, principalmente empreendimentos verticais.
- Extrajudicial – Conscientização da importância da vistoria.
- Judicial - Número crescente de ações judiciais envolvendo vizinhos.
- Seguros – Diminuição no prêmio dos seguros de risco.

# Definição

VISTORIA DE VIZINHANÇA - Trabalho técnico de engenharia que tem por objetivo resguardar os interesses da construtora e da vizinhança e preservar fisicamente os imóveis, a infraestrutura urbana e, acima de tudo, a integridade física das pessoas.



# Definição

A NBR 12722/93- Discriminação de serviços para construção de edifícios – Procedimento determina 4 etapas dos serviços técnicos a serem realizados em uma obra:

- Estudos preliminares
- Elaboração de projetos
- Construção
- Recebimento da edificação



# Definição

## Estudos preliminares

Realização de uma vistoria preliminar que deve ser realizada por empresas e profissionais especializados e habilitados.



# Definição

A NBR 13752/96 - Perícias de engenharia na construção civil:

5.2 - Fotografias.

A NBR 7678/83 - Segurança na execução de obras e serviços de construção:

5.1 - Vistoria antes do início da obra e levantamento minucioso e completo das imediações.



# Cuidados

- Escolha dos imóveis;
- Levantamento de área pública;
- Autorização assinada;
- Observação dos danos existentes;
- Tipologia do terreno;
- LGPD;
- Registro em cartório;
- ART;
- Logística de campo;
- Qualidade das fotos.



# Estimativa de área para elaboração dos Laudos de Vistoria Cautelar





# Conteúdo do Laudo

- Título e croqui da localização da obra;
- Objetivo do laudo de vistoria;
- Descrição das visitas e etapas realizadas;
- Descrição do terreno da obra e fotos;
- Descrição do imóvel vistoriado e fotos;
- Cópia do termo de autorização;
- Considerações técnicas;
- Finalização com número de páginas, data, assinatura do profissional e indicação da ART.

## LAUDO DE VISTORIA CAUTELAR

Empreendimento: Centro de Distribuição de Alimentos Secos - Apetito



**IMÓVEL DE DIVISA 07/07:**

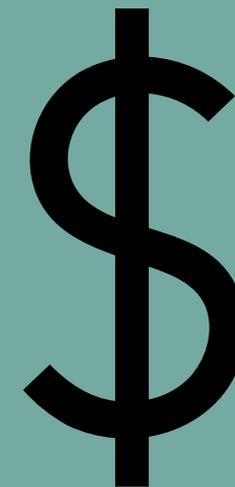
**Avenida Edu Chaves, nº 1.268, Parque Edu Chaves – São Paulo/SP**

# Case



# Precificação

- Valor de Hora Técnica é estipulada pelo profissional.
- Estimativa de quantidade de horas empenhadas podem sofrer acréscimo dependendo:
  - ✓ Profissional com comprovada experiência superior a 10 anos;
  - ✓ Serviço realizado fora do município de domicílio;
  - ✓ Trabalho em locais de risco à segurança do profissional;
  - ✓ Trabalho de profissionais especialistas na matéria.



# Muito obrigado!



Cel : (11) 98458 5385



Email: [perito.luis@uol.com.br](mailto:perito.luis@uol.com.br)



Instagram: @perito.luis.hs



Linkedin: Luis Henrique Souza