

**NORMA DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA – 2025**  
**(PROCEDIMENTOS BÁSICOS EXECUTIVOS)**

**Realização IBAPE/SP**

**Presidente IBAPE/SP gestão 2024 – 2025**

Eng<sup>o</sup> Civil Marcos Mansour Chebib Awad

**Diretor Técnico IBAPE/SP gestão 2024 – 2025**

Eng<sup>a</sup> Civil Fabiana Albano

**EQUIPE TÉCNICA**

**COORDENADOR:** Eng<sup>o</sup> Civil Danilo de Mattos Alves Silva

**REVISOR:** Eng<sup>o</sup> Civil Flávio Fernando de Figueiredo

**COLABORADORES:**

**Norma aprovada na Assembleia Ordinária de XX/XX/20XX.**

**Início vigência: XX/XX/20XX.**

**SITUAÇÃO DA NORMA:**  vigente  sem vigência  cancelada  em revisão

## APRESENTAÇÃO IBAPE/SP

O **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP)** é entidade de classe sem fins lucrativos fundada em 15 de janeiro de 1979. Filiado ao Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE –Entidade Federativa Nacional), com representação no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA/SP) e relacionamento institucional com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP) – tem como objetivo principal a produção e a promoção do conhecimento da **Avaliação de Bens e Valoração Ambiental; Perícias de Engenharia, Arquitetura e Ambiental; Inspeção Predial e Perícias Trabalhistas.**

**Produção** que se dá por meio de proposituras de metodologias; procedimentos; estudos; normas próprias, além da participação ativa nas promovidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); livros, cartilhas, entre tantas outras formas de publicações disponíveis na **Biblioteca Virtual**; trabalhos esses elaborados pelas Câmaras Técnicas (Avaliações, Perícias, Inspeção Predial, Ambiental e Engenharia de Segurança).

Em consonância com essa produção, o IBAPE/SP zela pela promoção desse conhecimento com a difusão de informações e avanços técnicos e tecnológicos das atividades profissionais que congrega e, conseqüentemente, pelo aprimoramento e pela valorização profissional de seus associados e em benefício da sociedade, com a realização de eventos e cursos, presenciais e virtuais, por meio da plataforma **IBAPE-SP Conecta**, além do curso de Pós-Graduação em parceria com a renomada instituição de ensino, a Universidade Presbiteriana Mackenzie.

É formado por engenheiros, agrônomos e arquitetos urbanistas, pessoas físicas e jurídicas, dedicados às atividades de sua esfera de atuação no estado de São Paulo, âmbito judicial, arbitral e extrajudicial, para os quais, além do conhecimento, preza pelo comportamento ético por meio de Código de Ética, além de dispor de Regulamento de Honorários específico.

Conheça um pouco mais do IBAPE/SP na sua página [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br) e nas mídias sociais YouTube, Facebook, Instagram e LinkedIn.

## LISTA DE ABREVIATURAS

**ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas

**ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica

**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

**CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

**CONFEA** – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

**IBAPE/SP** – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo

**LGPD** – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

**RPA** – Aeronave Remotamente Pilotada

**RRT** – Registro de Responsabilidade Técnica

EM CONSULTA PÚBLICA

## PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este documento substitui a Norma de Vistoria de Vizinhança - Procedimentos Básicos Executivos do IBAPE/SP de 2013.

Esta norma está sujeita às alterações da legislação, regulamentações do Conselho de classe competente ou à emissão de novas normas técnicas e poderá ser revisada a qualquer momento, conforme necessidade e a critério e pedido da Diretoria Executiva do IBAPE/SP.

NOTA Entende-se como conselho de classe competente o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro das respectivas atribuições profissionais contempladas na legislação vigente.

EM CONSULTA PÚBLICA

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	6
<b>2. REFERÊNCIAS DOCUMENTAIS</b> .....	7
<b>3. TERMOS E DEFINIÇÕES</b> .....	8
<b>4. FINALIDADE DA VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA</b> .....	11
<b>5. NÍVEL DE VISTORIA</b> .....	12
<b>5.1. NÍVEL 1</b> .....	12
<b>5.2. NÍVEL 2</b> .....	12
<b>5.3. NÍVEL 3</b> .....	13
<b>6. METODOLOGIA</b> .....	14
<b>6.1. Momento da realização do Laudo de Vistoria Cautelar</b> .....	14
<b>6.2. Identificação dos imóveis a serem vistoriados</b> .....	14
<b>6.3. Contato Prévio</b> .....	15
<b>6.4. Das Vistorias</b> .....	15
<b>6.4.1. Dos imóveis vistoriados</b> .....	15
<b>6.4.2. Do canteiro de obras</b> .....	16
<b>6.5. Obtenção e tratamento de dados pessoais</b> .....	16
<b>6.6. Fornecimento de cópia do Laudo aos responsáveis pelos imóveis vistoriados</b> .....	16
<b>6.7. Marco temporal</b> .....	16
<b>7. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA</b> .....	17
<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	18
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	19
<b>APÊNDICE</b> .....	20

## 1. INTRODUÇÃO

A primeira versão desta Norma foi publicada em maio de 2013, fixando conceitos, terminologia, convenções, notações, diretrizes e procedimentos relativos à Vistoria Cautelar de Vizinhança, anteriormente denominada "Vistoria de Vizinhança".

Ainda nesta mesma versão da norma, foram estabelecidos três níveis de vistoria, diretamente ligados ao raio de influência considerado e com o grau de detalhamento das observações feitas e registradas nos imóveis vistoriados.

Ao longo do tempo decorrido desde a sua elaboração, as atividades dos peritos de engenharia e arquitetura incorporaram um novo e mais amplo espectro de atuação, em decorrência de novas práticas do mercado imobiliário, do aprimoramento de procedimentos de gestão da construção civil, da evolução de recursos tecnológicos e equipamentos de inspeção, da consolidação e atualização da legislação e de um conjunto normativo vinculado ao setor cada vez mais robusto e alinhado a novas realidades observadas nos canteiros de obra.

A versão atual desta Norma reflete as novas condições do mercado de construção civil, apresentando conceito atualizado de Vistoria Cautelar de Vizinhança, em especial o aprimoramento de análises prévias relacionadas a área de influência da obra, metodologia e níveis de vistoria, possibilitando que os profissionais de engenharia e arquitetura realizem seus trabalhos com um respaldo normativo atualizado, seguindo os requisitos mínimos a serem observados.

Nesta edição, foram incluídos conceitos e terminologias que passaram a observar as premissas normativas dispostas, especialmente na ABNT NBR 13752:2024 - Perícias de engenharia na construção civil, e as possibilidades de aprimoramento das vistorias originadas pela evolução de recursos tecnológicos e equipamentos de inspeção.

Esta Norma é fruto da grande dedicação de um Grupo de Trabalho composto por profissionais com ampla experiência na área que desenvolveu um trabalho sólido, consistente e inovador.

## 2. REFERÊNCIAS DOCUMENTAIS

Os documentos relacionados a seguir são referências auxiliares e complementares à aplicação desta norma. Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido documento (incluindo emendas).

**ABNT NBR 13752:2024** - Perícias de engenharia na construção civil

**ABNT NBR 14037:2024** - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações - Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos

**ABNT NBR 14653-2:2011** - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

**ABNT NBR 14653-5:2006** - Avaliação de bens - Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

**ABNT NBR 15575-1:2021** - Edificações habitacionais - Desempenho Parte 1: Requisitos gerais

**ABNT NBR 16280:2014** - Reforma em edificações - Sistema de gestão de reformas -Requisitos

IBAPE/SP (org.). **Glossário de Terminologia Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP: 2021**

IBAPE/SP (org.). **Índice – Unidades Padronizadas: 2019**

IBAPE/SP (org.). **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas: 2019**

### 3. TERMOS E DEFINIÇÕES

Para os efeitos deste documento, aplicam-se os seguintes termos e definições.

#### **ANOMALIA**

Irregularidade, anormalidade, exceção à regra e ao padrão estabelecido (ABNT NBR 13752:2024).

#### **ÁREA DE INFLUÊNCIA DO CANTEIRO DE OBRA**

Área definida pelo perímetro no interior dentro do qual estão contidos os imóveis que, por orientação de profissional competente e por definição do Contratante, serão vistoriados e descritos no laudo.

#### **CONFORMIDADE**

Atendimento a um requisito ou padrão (ABNT NBR 13752:2024).

#### **CONSERVAÇÃO**

Conjunto de atividades que visa reparar, preservar ou manter em bom estado a edificação existente (ABNT NBR 16280:2014).

#### **ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

Situação física da construção em decorrência das atividades de conservação ao longo de sua fase de uso (Glossário IBAPE/SP 2021).

#### **FALHA**

Ocorrência que prejudica a utilização do sistema ou do elemento, resultando em desempenho inferior ao requerido (ABNT NBR 13752:2024).

#### **IDADE APARENTE**

Idade estimada de um bem, em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria (ABNT NBR 14653-5:2006).

## **IDADE ESTIMADA**

Aproximação da idade real do imóvel, levando em consideração as suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais (ABNT NBR 14653-2:2011).

## **MANIFESTAÇÃO PATOLÓGICA**

Irregularidade que se manifesta no produto devido a falhas no projeto, na fabricação, na instalação, na execução, na montagem, no uso ou na manutenção, bem como problemas que não decorram do envelhecimento natural (ABNT NBR 15575-1:2021).

## **NÍVEL DA VISTORIA**

Característica que define a complexidade, o detalhamento e a abrangência do trabalho.

## **PADRÃO CONSTRUTIVO**

Qualidade das benfeitorias em função das especificações de projetos, materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção (ABNT NBR 14653-2:2011).

## **TIPOLOGIA**

Classificação baseada nas características arquitetônicas do imóvel vistoriado e nas definições contidas nos Estudos de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (VEIU) e Índice de Unidade Padronizada (IUP) do IBAPE/SP.

## **USO**

Atividades a serem realizadas pelos usuários na edificação dentro das condições previstas em projeto (ABNT NBR 14037:2024).

## **VISTORIA**

Espécie de perícia que pode ter como objetivo a constatação de fatos, análise comparativa de conformidade ou desenvolvimento de método investigativo e analítico fundamentado que permita apuração de causas e consequências (ABNT NBR 13752:2024).

## 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, manifestações patológicas, falhas, avanço físico de uma obra, ou outras características. Não há determinação de causas, responsabilidades e soluções (ABNT NBR 13752:2024).

## VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA

Modalidade da vistoria de constatação, que objetiva perpetuar a memória, visando: a) identificar anomalias, manifestações patológicas e falhas; b) caracterizar tipo, estado de conservação, padrão construtivo, idade ou outras características importantes em edificações e benfeitorias predeterminadas, na área de influência da obra (ABNT NBR 13752:2024).

EM CONSULTA PÚBLICA

## 4. FINALIDADE DA VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA

A vistoria cautelar de vizinhança é uma modalidade de vistoria de constatação, caracterizada no item 7.3.3.2 da ABNT NBR 13752:2024, que objetiva perpetuar a memória, visando:

- a)** identificar anomalias, manifestações patológicas e falhas;
- b)** caracterizar tipo, estado de conservação, padrão construtivo, idade ou outras características importantes em edificações e benfeitorias predefinidas, na área de influência da obra.

Embora a designação da vistoria cautelar de vizinhança remeta às situações corriqueiras de obras novas realizadas em lotes urbanos, os conceitos se aplicam também a reformas de vulto, inclusive em unidades autônomas situadas em condomínios, bem como a obras executadas para ampliações ou reformas parciais em complexos industriais, hospitalares ou comerciais. Nesse caso, a “vizinhança” pode ser a porção do empreendimento onde não ocorrerão intervenções.

Sua realização é de responsabilidade e exclusiva competência de engenheiros e arquitetos legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), de acordo com as Leis Federais nº 5.194, de 21/12/1966, e nº 12.378, de 31/12/2010, e as resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA).

## 5. NÍVEL DE VISTORIA

As vistorias cautelares de vizinhança podem ser classificadas em três níveis, em conformidade com critérios estabelecidos pelo profissional vistoriador, pelo contratante e pela própria finalidade do trabalho.

O nível de vistoria está diretamente ligado a estudos prévios feitos por especialistas e fornecidos pelo contratante, a área de influência da obra considerada e com o grau de detalhamento das observações a serem feitas e registradas nos imóveis vistoriados.

Conforme exposto a seguir, os níveis são classificados em ordem crescente de numeração e grau de detalhamento, de modo que o Nível 1 corresponde ao nível mais básico de vistoria, e o Nível 3 o nível mais detalhado de vistoria, que constam sintetizados no APÊNDICE deste documento.

### 5.1. NÍVEL 1

O nível 1 deve contemplar caracterizações externas do objeto vistoriado, com indicação de eventuais sinais de fragilidade e risco.

**NOTA** Este nível de vistoria é indicado para casos em que ocorram limitações de acesso aos imóveis objetos de estudo, bem como a imóveis situados na zona de influência de obras de grande extensão e baixo impacto.

### 5.2. NÍVEL 2

O nível 2 deve contemplar caracterizações externas e internas, com uma descrição básica e objetiva do objeto vistoriado e ilustrações fotográficas suficientes para caracterizar:

- Tipologia
- Padrão Construtivo, com caracterização de:
  - Revestimentos de Piso
  - Revestimentos de Parede
  - Materiais e Revestimento de Forro
  - Materiais de Esquadrias
  - Fachadas
- Estado de Conservação
- Anomalias e falhas existentes
- Elementos aderidos que sejam significativos e que possam ser relevantes para uma completa descrição do objeto vistoriado

### 5.3. NÍVEL 3

O nível 3 deve contemplar todos os elementos relacionados no Nível 2 e apresentar uma caracterização completa, com visão abrangente e fundamentalmente sensorial dos seguintes elementos construtivos:

- Fachadas
- Coberturas
- Telhados
- Sistemas de captação de águas pluviais
- Pisos externos
- Vegetação e cursos d'água

NOTA Para vistorias dos elementos construtivos acima descritos, quando permitido, sugere-se o uso de Aeronave Remotamente Pilotada (RPA), popularmente conhecida como drone, utilizando-se de equipamentos homologados e atendendo a legislação vigente estabelecida pelos órgãos competentes.

## 6. METODOLOGIA

### 6.1. Momento da realização do Laudo de Vistoria Cautelar

Quando se tratar de uma obra nova, é recomendado que os trabalhos de vistorias cautelares de vizinhança sejam contratados considerando as seguintes etapas construtivas: **a)** período prévio à demolição dos imóveis localizados no futuro canteiro de obras e **b)** período prévio a movimentação de terra (escavação, aterro, nivelamento, carga e compactação) e execução dos serviços de fundação e contenção.

### 6.2. Identificação dos imóveis a serem vistoriados

Compete ao profissional vistoriador recomendar quais imóveis devem ser vistoriados, com base em estudos prévios feitos por especialistas e fornecidos pela contratante, que contemplem análise dos aspectos vinculados, entre outros, a:

- característica do solo;
- tipo de fundação a ser aplicada;
- desnível do terreno;
- eventual necessidade de parede de contenção e seus arranjos;
- procedimentos de rebaixamento de lençol freático;
- eventuais procedimentos de desmonte de rocha;
- idade dos imóveis da região;
- tráfego de veículos;
- outras características da obra a ser executada.

Recomenda-se, como boa prática, que a especificação dos imóveis a serem vistoriados envolva profissional de geotecnia ou geologia a serviço do contratante, considerando que a área de influência da obra é majoritariamente condicionada por aspectos geológico-geotécnicos.

Após a análise do profissional vistoriador, o contratante poderá restringir a abrangência do trabalho a sua conveniência e integral responsabilidade.

Recomenda-se, ainda que, o profissional vistoriador informe ao contratante que a especificação dos imóveis a serem vistoriados envolve *escolha baseada em riscos*, notadamente o risco de surgimento de anomalias, manifestações patológicas e falhas em um imóvel não vistoriado, o qual pode ser minimizado pelo emprego das recomendações ora apresentadas, porém nunca anulado.

Convém ainda informar ao contratante a possibilidade de modificar o número de imóveis originalmente almejados na vistoria cautelar de vizinhança em razão de circunstâncias supervenientes surgidas quando da execução das obras do empreendimento, como exemplo: a identificação de condições geológicas imprevistas, que podem suscitar alterações na área de influência inicialmente estimada.

### 6.3. Contato Prévio

Recomenda-se ao contratante realizar contato prévio com ocupantes dos imóveis vizinhos a serem vistoriados, explicando a importância da realização da vistoria e solicitando contato para autorização e agendamento.

Em caso de recusa ou ausência para acesso ao imóvel, recomenda-se notificar os moradores extrajudicialmente, via correios ou cartório, para formalizar a tentativa de acesso.

### 6.4. Das Vistorias

#### 6.4.1. Dos imóveis vistoriados

O desenvolvimento dos trabalhos de vistorias deve atender às seguintes etapas:

- a) identificação da tipologia do bem, como, por exemplo, lote, arruamento, casa, edifício multifamiliar, edifício comercial;
- b) levantamento das características construtivas, como, por exemplo, estrutura, cobertura, contenção e vedações verticais;
- c) determinação do estado de conservação do bem que deverá ser classificado de acordo com os estudos “**Valores de Edificações de Imóveis Urbanos**” e “**Índice de Unidades Padronizadas**” do IBAPE/SP, bem como a descrição do padrão construtivo com suas características físicas, em um determinado instante, em decorrência de sua utilização e da manutenção a que foi submetido com identificação de eventuais anomalias, falhas, manifestações patológicas e suas respectivas localizações.
- d) estimativa da idade do imóvel, levando em consideração suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais;
- e) identificação das condições de uso e ocupação do bem;
- f) constatação de características específicas do bem e de outros aspectos considerados relevantes.

#### **6.4.2. Do canteiro de obras**

O canteiro de obras deverá ser fotografado interna e externamente, a partir das vias públicas, com vistas diversas, e internamente, quando possível, apresentando os limites do canteiro e das edificações confrontantes. Registrar com fotos os imóveis da área de influência a partir do canteiro de obras, demonstrando estado das fachadas e elementos suspensos (Exemplos: painéis de madeira, molduras externas, jardins verticais etc.).

Na hipótese de vistoria prévia à instalação do canteiro de obras, deve-se registrar o terreno, os limites, identificando quando possível os imóveis na área de influência.

#### **6.5. Obtenção e tratamento de dados pessoais**

Para o tratamento de dados obtidos durante os trabalhos, como exemplo: contato telefônico, nome e número de documento dos responsáveis pelos imóveis vistoriados, é importante que sejam observadas as recomendações previstas na Lei nº 13.709 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) de 14 de agosto de 2018.

#### **6.6. Fornecimento de cópia do Laudo aos responsáveis pelos imóveis vistoriados**

Recomenda-se que o contratante seja o responsável pelo eventual fornecimento de cópia do laudo, bem como por coleta de assinatura de anuência ao laudo nos imóveis vizinhos vistoriados, se entender necessário.

#### **6.7. Marco temporal**

Fica a critério do contratante a definição da alternativa que será utilizada para definição do marco temporal das constatações descritas no laudo. Sugere-se a assinatura digital ou registro em cartório do laudo.

## 7. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA

O laudo de vistoria cautelar de vizinhança deve conter no mínimo as seguintes informações:

- a) identificação do solicitante;
- b) identificação do objeto da vistoria;
- c) objetivo e finalidade;
- d) nível de vistoria;
- e) pressupostos, ressalvas e condições limitantes;
- f) identificação da obra geradora da vistoria;
- g) croqui de identificação dos imóveis vistoriados em relação ao canteiro de obras;
- h) data(s) da(s) vistoria(s);
- i) descrição técnica detalhada, com relatório fotográfico que caracterize e evidencie o estado de conservação dos objetos das vistorias, notadamente eventuais anomalias, manifestações patológicas e falhas constatadas.  
É recomendável que seja apresentada no mínimo uma foto de cada ambiente do objeto da vistoria, mesmo que não existam falhas e/ou anomalias no local;
- j) local e data;
- k) assinatura e identificação do profissional responsável pela elaboração do laudo (nome, graduação, registro no respectivo conselho de classe);
- l) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU;
- m) relação de anexos e apêndices, se houver.

## BIBLIOGRAFIA

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA (CONFEA). Resolução nº 1010, de 22 de agosto de 2005. **Dispõe sobre a regulamentação da atribuição de títulos profissionais, atividades, competências e caracterização do âmbito de atuação dos profissionais inseridos no Sistema CONFEA/CREA, para efeito de fiscalização do exercício profissional.**

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU). Resolução nº 21, de 05 de abril de 2012. **Dispõe sobre as atividades e atribuições profissionais do arquiteto e urbanista e dá outras providências.**

EM CONSULTA PÚBLICA

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **13752**: Perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro: ABNT, 2024.

\_\_\_\_\_. **14037**: Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações - Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos. Rio de Janeiro: ABNT, 2024.

\_\_\_\_\_. **14653-2**: Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2011.

\_\_\_\_\_. **14653-5**: Avaliação de bens - Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Rio de Janeiro: ABNT, 2006.

\_\_\_\_\_. **15575-1**: Edificações habitacionais - Desempenho Parte 1: Requisitos gerais. Rio de Janeiro: ABNT 2021.

\_\_\_\_\_. **16280**: - Reforma em edificações - Sistema de gestão de reformas - Requisitos. Rio de Janeiro: ABNT 2014.

BRASIL. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966. **Regula o Exercício das Profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras Providências.**

\_\_\_\_\_. Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010. **Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAUs; e dá outras providências.**

\_\_\_\_\_. Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.**

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO (IBAPE/SP). **Glossário de Terminologia Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP.** São Paulo: 2021.

\_\_\_\_\_. **Índice – Unidades Padronizadas.** São Paulo: 2019.

\_\_\_\_\_. **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas.** São Paulo: 2019.

## APÊNDICE

QUADRO RESUMO - NÍVEIS DE VISTORIAS		
NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3
<b>Vistoria Externa</b>	<b>Vistoria Externa e Interna</b>	<b>Vistoria Externa e Interna</b>
Caracterizações externas do objeto vistoriado, com indicação de eventuais sinais de fragilidade e risco	Caracterizações externas e internas, com uma descrição básica e objetiva do objeto vistoriado e ilustrações fotográficas suficientes para caracterizar:	Caracterizações externas e internas, com uma descrição básica e objetiva do objeto vistoriado e ilustrações fotográficas suficientes para caracterizar:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologia</li> <li>• Padrão Construtivo, com caracterização de:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revestimentos de piso</li> <li>- Revestimentos de Parede</li> <li>- Materiais e Revestimento de Forro</li> <li>- Materiais de Esquadrias</li> <li>- Fachadas</li> </ul> </li> <li>• Estado de Conservação</li> <li>• Anomalias e falhas existentes</li> <li>• Elementos aderidos que sejam significativos e que possam ser relevantes para uma completa descrição do objeto vistoriado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologia</li> <li>• Padrão Construtivo, com caracterização de:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revestimentos de piso</li> <li>- Revestimentos de Parede</li> <li>- Materiais e Revestimento de Forro</li> <li>- Materiais de Esquadrias</li> </ul> </li> <li>• Estado de Conservação</li> <li>• Anomalias e falhas existentes</li> <li>• Elementos aderidos que sejam significativos e que possam ser relevantes para uma completa descrição do objeto vistoriado</li> </ul>
		Caracterização completa, com visão abrangente e fundamentalmente sensorial dos seguintes elementos construtivos:
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachadas</li> <li>• Coberturas</li> <li>• Telhados</li> <li>• Sistemas de captação de águas pluviais</li> <li>• Pisos externos</li> <li>• Vegetação e cursos d'água</li> </ul>