

# Novos Rumos da Inspeção Predial

1º Palestrante:

**Tito Lívio Ferreira Gomide**

*Os direitos autorais da presente apresentação são de exclusividade do Gabinete de Perícias Gomide, sendo vedada sua utilização sem prévia autorização.*



# O QUE É INSPEÇÃO PREDIAL



# Inspeção Predial é...

Vistoria Predial ?

Autovistoria ?

Auditoria Predial ?

Perícia em Edificação ?

Check-up Predial ?

Perícia Diagnóstica ?

Engenharia Diagnóstica ?

Perícia em Edificação ?

Inspeção Técnica de Engenharia ?

Consultoria Diagnóstica ?

Inspeção de Segurança Predial ?

Inspeção de Manutenção ?

Recomendações Técnicas ?

Inspeção de Grau de Risco ?

? ? ? ? ? ? ? ? ? ?

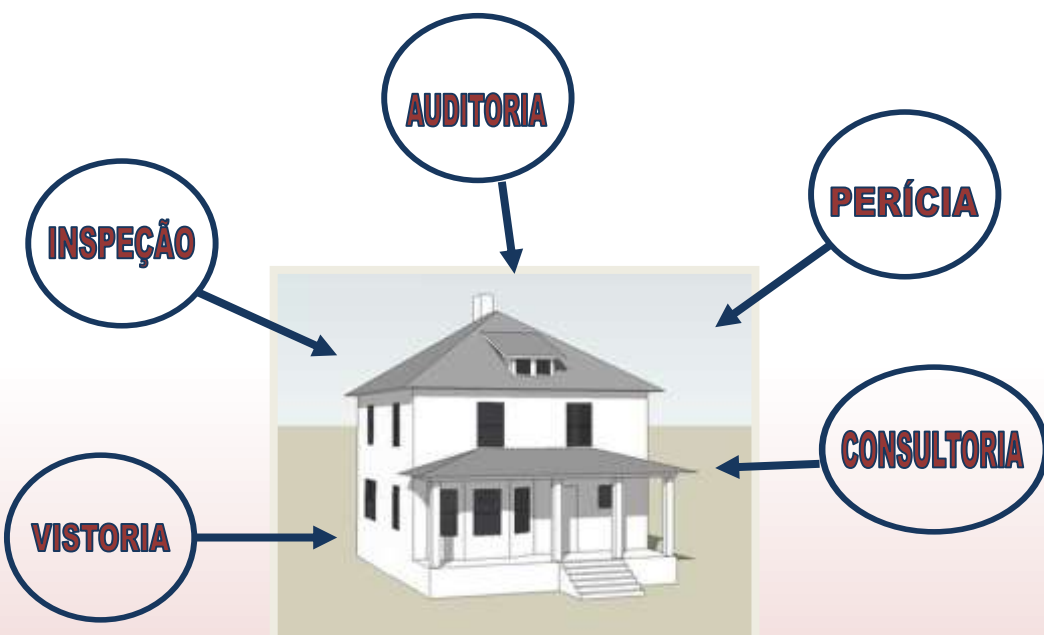
# 2000

## Inspeção Predial

- *Análise Documental*
- *Classificações de Anomalias Construtivas e Falhas de Manutenção*
- *Classificação do Grau de Urgência*
- *Prioridades*
- *Recomendações*

# 2009

## Engenharia Diagnóstica em Edificações



**2011**

# Engenharia Diagnóstica em Edificações

## Inspeção Técnica em Edificações...

*É a análise técnica de fato, condição ou direito relativo a uma edificação com base em **informações genéricas** e na **experiência** do engenheiro diagnóstico.*

**INVESTIGAÇÃO TÉCNICA COM**  
**AVALIAÇÃO SURGE A**

**INSPEÇÃO PREDIAL TOTAL**

**2013 / 2014**

# **Engenharia Diagnóstica em Edificações**

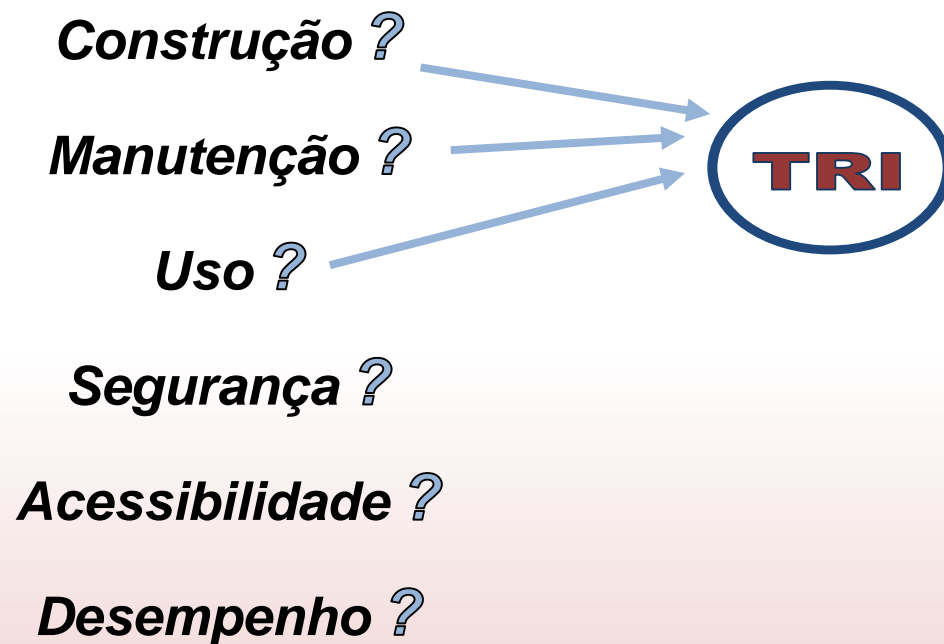
## **Diretrizes Técnicas de Engenharia Diagnóstica do Instituto de Engenharia**

- *Inspeção Predial*
- *Engenharia Diagnóstica*
- *Perícias de Engenharia*
- *Inspeção de Manutenção Predial*
- *Inspeção em Edificação*
- *Vistoria em Edificação*



**2014**

## Inspeção Predial - **TÉCNICA**





**2014**

## **Inspeção Predial - POLÍTICA**

*I.E. ???*

*IBAPE ???*

*ABNT ???*

*SECOVI / SINDUSCON ???*

*CONDOMÍNIOS / ADMINISTRADORAS ???*

*CONGRESSO NACIONAL ???*

*PREFEITURAS ???*



**2014**

## **Inspeção de Manutenção Predial**



# Inspeção de Segurança Predial

*Código Penal Brasileiro*

## Título II

### Do Crime

#### **Relação de Causalidade**

*Art 13 \_ O resultado de que depende a existência do crime, somente é imputável a quem lhe deu causa.*

*Considerando-se causa a ação ou omissão sem a qual o resultado não teria ocorrido.*

#### **Relevância da omissão**

*§2º \_ A omissão é penalmente relevante quando o emitente devia e podia agir para evitar o resultado. O dever de agir incumbe a quem:*

- a) Tenha por lei obrigação de cuidado, proteção ou vigilância;*
- b) De outra forma, assumiu a responsabilidade de impedir o resultado;*
- c) Com seu comportamento anterior, criou o risco da ocorrência do resultado.*

**2014**

**Norma ou Lei ?**

**Indústria de Laudos  
ou  
Cemitério de Vítimas**

**?**

# **I.P. – Legislação Carioca (Lei 6400 / março 2013)**

- **Obrigatoriedade da Auto Vistoria**
- **Edifício com mais de 10 anos**
- **Auto inspeções quinquenais**
- **Laudo:**
  - **Informações sobre anomalias**
  - **Prováveis causas**
  - **Prazo das condições de segurança**
  - **Medidas reparadoras ou preventivas necessárias**
- **Manutenção é providencia do condomínio como recomenda o laudo e sob a direção de engenheiro habilitado.**

**2014**

**A experiência carioca comprova que LEGISLAÇÃO de INSPEÇÃO PREDIAL é positiva, e que devemos lutar por elas.**

*O ideal é uma lei federal obrigando a todo condomínio ter um engenheiro responsável pela manutenção e segurança da edificação .*

**Obrigado!**

**Tito Lívio Ferreira Gomide**

**GABINETE DE PERÍCIAS GOMIDE**

Avenida Iraí nº79, conjunto 41A

Moema, São Paulo 11.5531.2179

[www.gabinetegomide.com](http://www.gabinetegomide.com)