

ABNT NBR 13.752:2024

Eng. Civil Andrea Klüppel

Patrocínio:

CONFEA

Conselho Federal de Engenharia
e Agronomia



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina



mutua SC

Caixa de Assistência dos Profissionais do Crea

Código de Processo Civil

A norma NBR 13.752 transcende a engenharia; ela é o alicerce que atende à exigência de prova pericial incontestável no sistema jurídico. O Art. 473 do Código de Processo Civil (CPC) exige que o laudo pericial não seja opinativo, mas estritamente técnico e conclusivo.



Espécies de Perícias

O universo de perícias é dividido em cinco espécies principais. Cada ramificação exige abordagens distintas, mas todas compartilham a necessidade de rigor normativo.



Vistoria

Constatação

Descrição minuciosa dos elementos físicos.

Análise Comparativa de Conformidade

Verificação frente a projetos e normas.

Análise de Causalidade

Método investigativo para analisar nexos causais, revelar responsabilidades e apontar consequências.

Requisitos da Metodologia Científica

O atendimento estrito a estes quatro pilares fornece o subsídio investigativo necessário para garantir a classificação adequada das ocorrências e blindar o laudo contra contestações judiciais.



A Busca do Nexso Causal: Fase Preliminar

A Análise de Causalidade é um roteiro blindado.
Ignorar uma etapa é comprometer a prova técnica.

Passo 1: Anamnese

(Entendimento inicial da queixa e do contexto do cliente).

Passo 2: Coleta de Dados e Documentos

(Projetos, memoriais, manuais).

Passo 3: Análise de Documentos

(Cruzamento preliminar de informações).

A Busca do Nexso Causal: Diagnóstico de Campo

A materialização da perícia ocorre no confronto entre o documento e a realidade física.

**Passo 4:
Realização
de Vistoria**

(Constatação In Loco e
Análise Comparativa).

**Passo 5:
Caracterização
das Não
Conformidades**

(Mapeamento fotográfico
e métrico).

**Passo 6:
Descrição dos
Mecanismos
de Ação**

(Identificação da origem e
dos agentes causadores)

**Passo 7:
Classificação
das Ocorrências
(O Diagnóstico
Definitivo)**

Classificação

Para que um diagnóstico pericial seja preciso, a NBR 13.752 exige que cada ocorrência seja classificada obrigatoriamente através de dois eixos distintos e complementares.



O Eixo da Causalidade: Classificação por Origem

Identificar a raiz do evento é o primeiro passo para atribuir a responsabilidade correta.

Anomalia

- Endógena (Interna à obra)
- Exógena (Externa à obra)
- Funcional (Degradação precoce)

Falha

- de Uso
- de Manutenção
- de Operação

Fatores Externos Incontroláveis

- Caso Fortuito
- Força Maior

O Eixo da Manifestação: Classificação por Natureza

Uma vez que sabemos de onde veio, precisamos tipificar exatamente o que a estrutura está sofrendo.

Grupo 1: Vícios

Aparente
Oculto
de Informação
Técnica

Grupo 2: Danos Diretos

Defeito
Avaria
Mutilação

Grupo 3: Desgaste e Eventos

Deterioração
Decrepitude
Fenômenos
Naturais

Definições normativas estritas para evitar ambiguidades interpretativas no laudo.

Anomalia

Irregularidade construtiva relacionada ao projeto, execução ou materiais.

- **Endógena:** Originária da própria edificação (falha de projeto/execução).
- **Exógena:** Originária de fatores externos à edificação (ex: obra vizinha).

Vício Construtivo

Anomalias que afetam o desempenho ou uso.

- **Aparente:** Detectável facilmente na entrega ou uso imediato.
- **Oculto:** Revela-se apenas ao longo do tempo ou do uso.
- **Informação Técnica:** Deficiência em manuais ou projetos entregues ao usuário.

Defeito

Falha que afeta a segurança, saúde do usuário ou habitabilidade, gerando risco efetivo.

Decrepitude

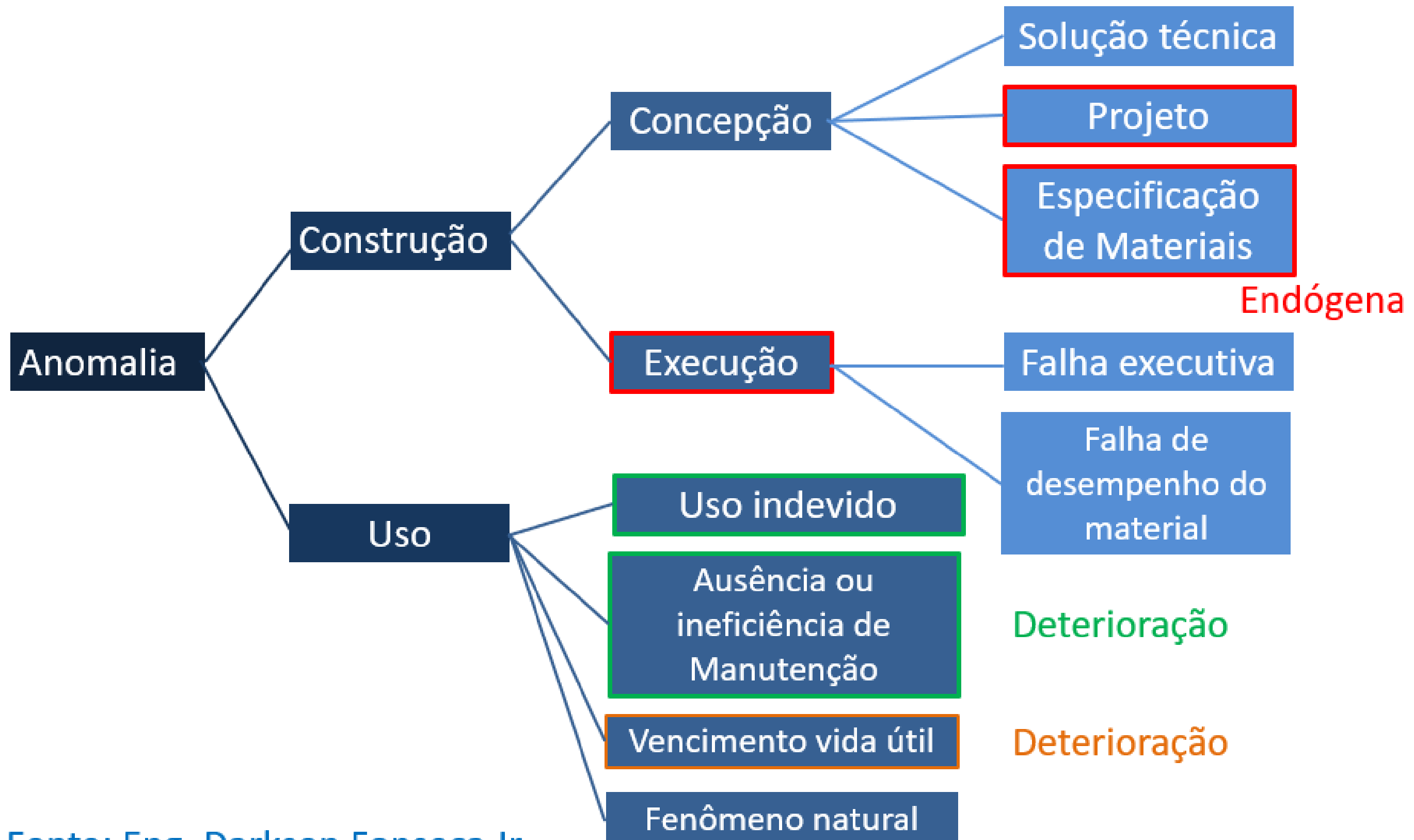
Envelhecimento natural e esgotamento da vida útil dos sistemas, mesmo com manutenção em dia.

Avaria

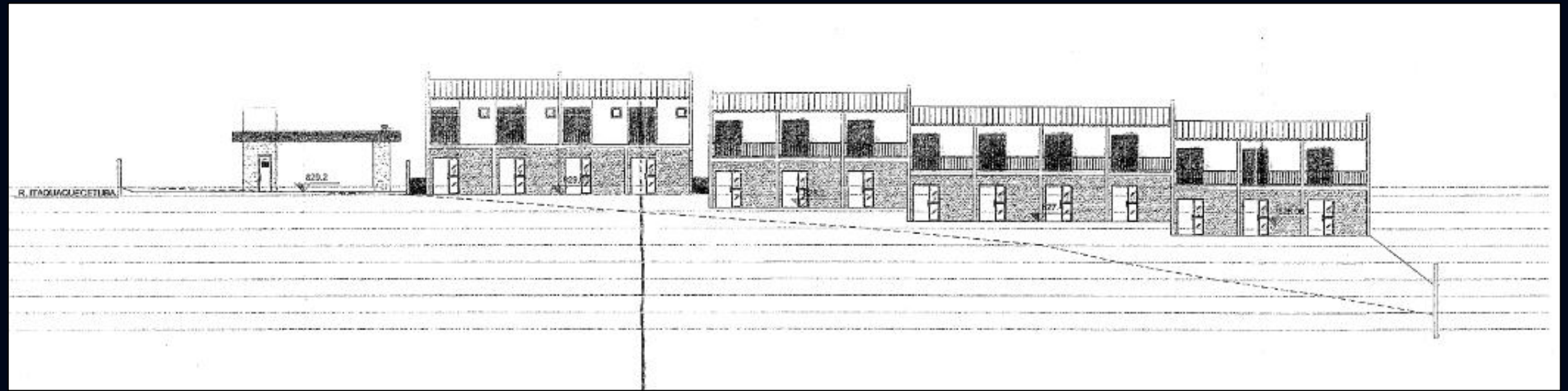
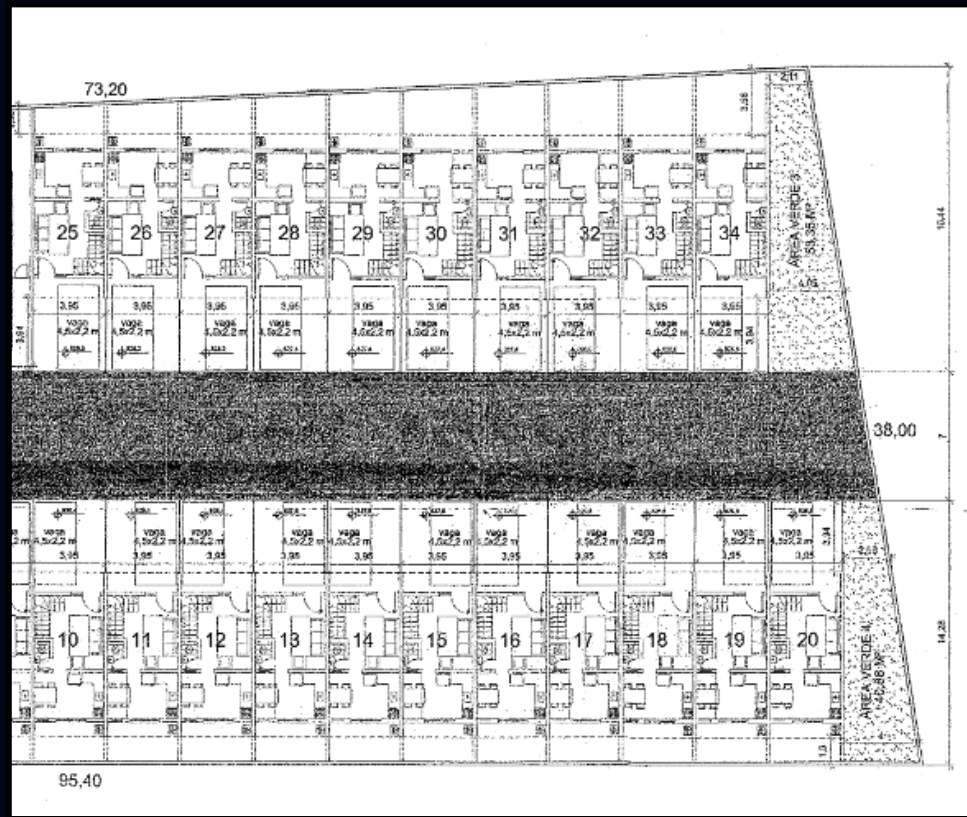
Dano causado por eventos externos ou acidentais não relacionados ao uso normal.

Mutilação

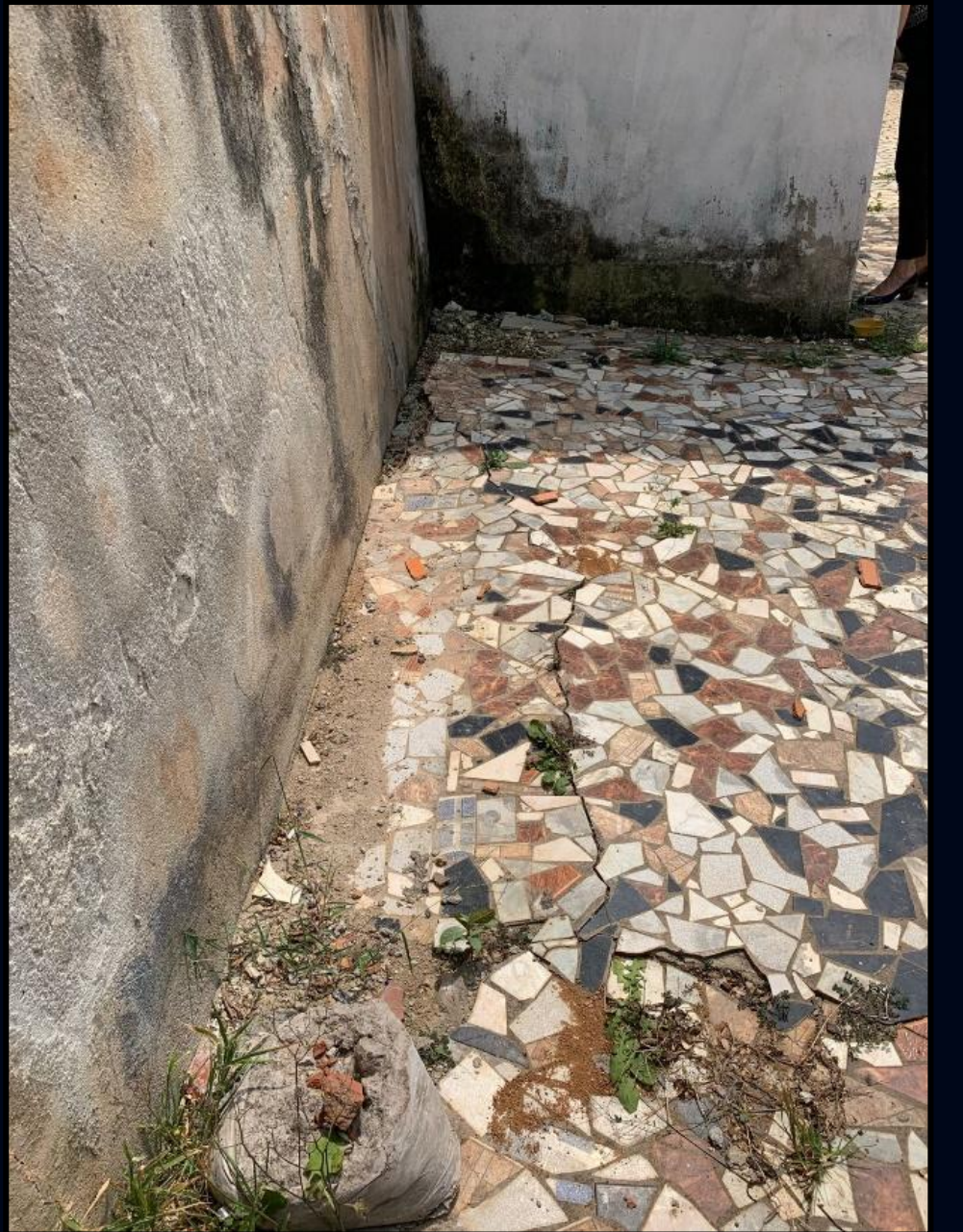
Alteração indevida, retirada ou destruição intencional de componentes da edificação original.

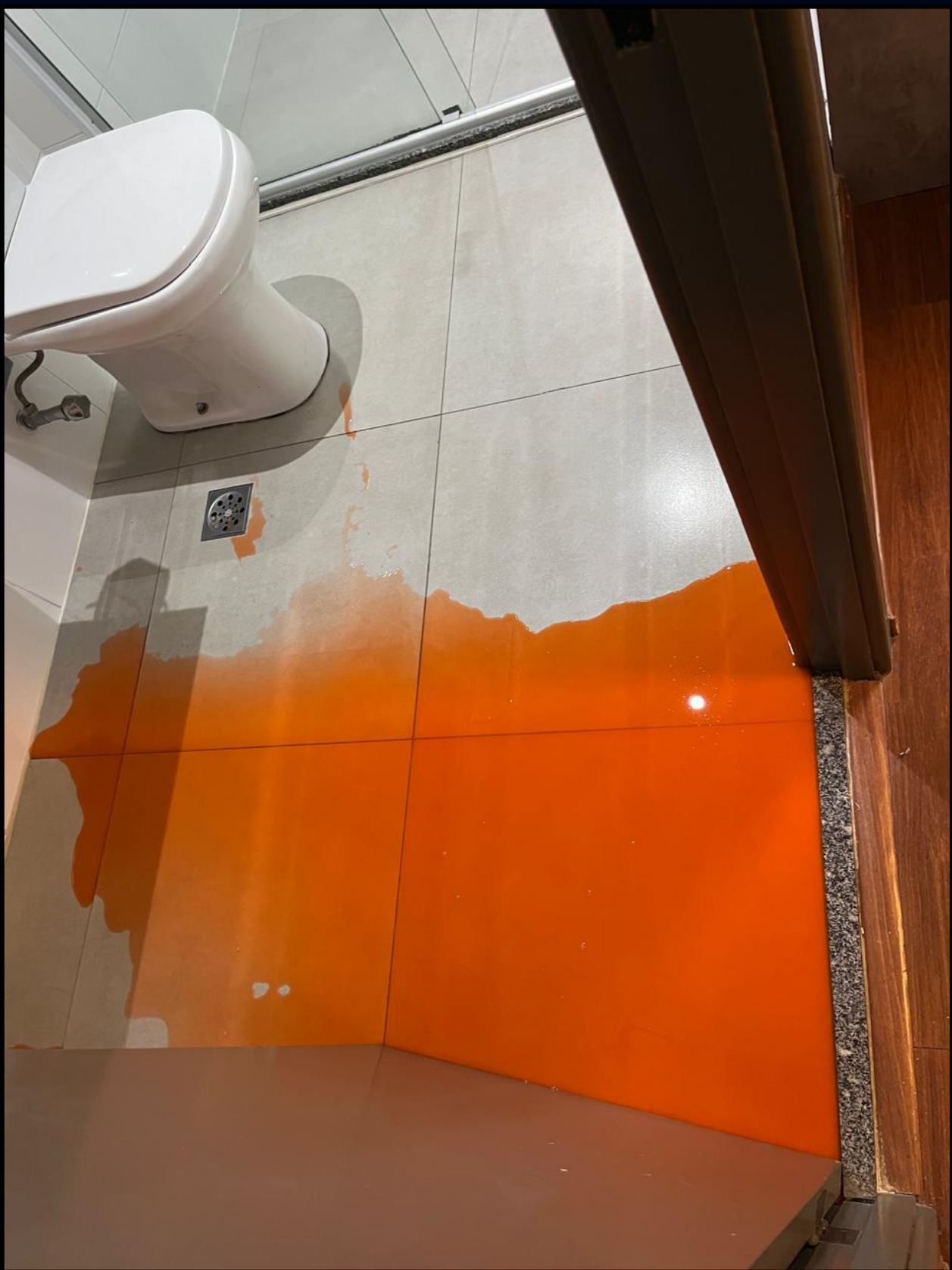


Fonte: Eng. Darkson Fonseca Jr.





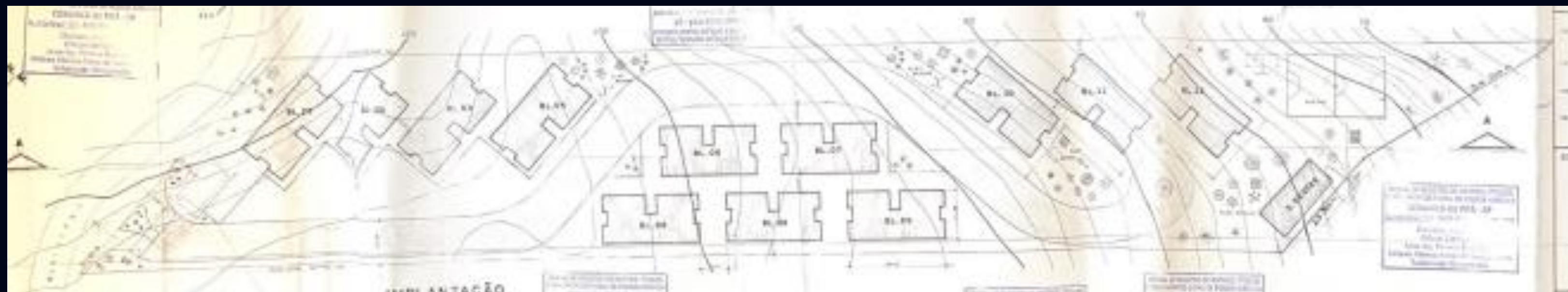




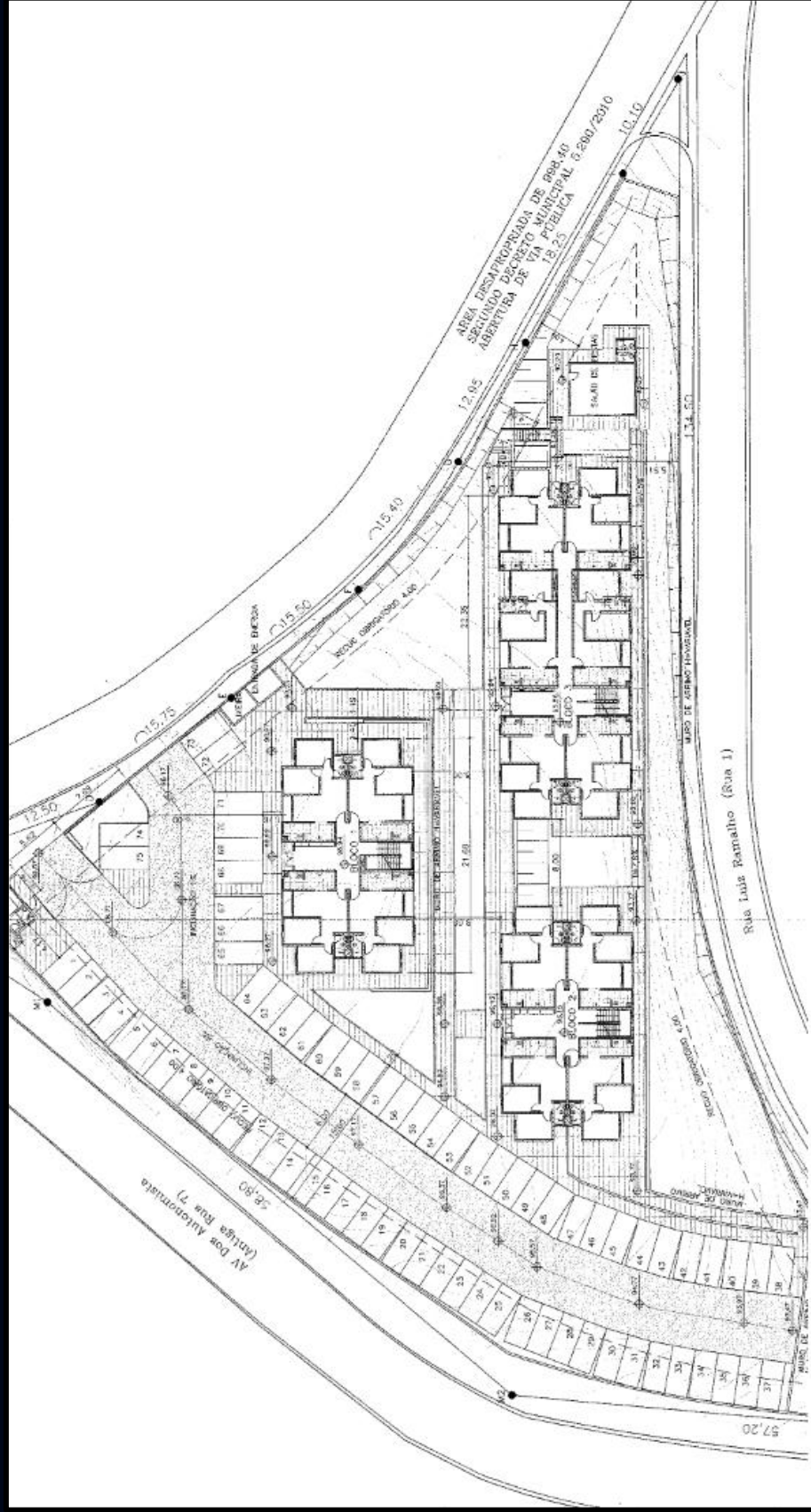
















Quadro 1: Resumo de áreas

Ambiente	Área privativa (m²)		
	Projeto	Decorado	"In loco"
Cozinha	8,44	8,89	8,54
Sala	30,09	30,22	29,99
Varanda	10,37	10,57	10,19
Quarto	7,83	8,10	7,87
Banheiro	2,96	2,94	2,96
Banheiro (suíte)			
	3,05	2,97	2,97
Quarto (suíte)	11,23	11,19	11,09
Corredor	1,80	1,88	1,82
Paredes	11,95	11,95	11,95
Total	87,73	88,70	87,38



Perícia



Decorado



Painel Shaft

Os shafts do banhos e área de serviço possuem um painel, em chapa de perfil dobrado galvanizado, que possibilita o acesso rápido aos registros, através de uma inspeção de PVC, ou o acesso ao interior do shaft, através de uma portinhola pivotante, caso haja necessidade de

Rs. 1599

manutenção da tubulação hidráulica. O painel foi vedado com silicone para manter a estanqueidade do shaft.

Para abrir o painel, em caso de manutenção, siga as instruções abaixo:

Retire o silicone que veda o painel.

- O painel é travado por um pino. Empurre o painel para frente para destravar. Puxe o painel com cuidado com o auxílio de uma espátula
- Remova o painel com cuidado.
- Realize a manutenção.



Manual do
proprietário



REALIZAÇÃO:



DIRETRIZES TÉCNICAS PARA
**PERÍCIAS JUDICIAIS
ENVOLVENDO VÍCIOS
CONSTRUTIVOS**
NAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Coordenação e revisão
FLÁVIA ZOÉGA ANDREATTA PUJADAS

Prefácio do Presidente do IBAPE Nacional
LUCIANO VENTURA

Palavra do Presidente do CONFEA
VINÍCIUS MARCHESE

Autores:

ANDREA CRISTINA KLÜPPEL MUNHOZ SOARES	FLÁVIA ZOÉGA ANDREATTA PUJADAS
ANTONIO CARLOS DOLACIO	FLAVIO FERNANDO DE FIGUEIREDO
COMITÊ SUBSÍDIOS TÉCNICOS, PLATAFORMA MORADIA HABITAÇÃO CAIXA	FRANCISCO MAIA NETO
FABIANA ALBANO RUSSO DE MELO	FREDERICO CORREIA LIMA COELHO
FERNANDO GUEDES FERREIRA FILHO	OCTAVIO GALVÃO NETO



A NORMA DE
**PERÍCIAS
DA ABNT
PARA OPERADORES
DO DIREITO**

Um guia prático para explicar
aspectos técnicos da Norma
ABNT NBR 13.752
aplicados ao direito



2026

**ROTEIRO PRÁTICO
DAS NORMAS DA
ABNT
PARA ADVOGADOS**

*Um guia aplicado à Construção Civil
e ao Mercado Imobiliário*

Adriana Roxo
Andrea Klüppel Munhoz Soares
Darkson Fonseca Júnior
Francisco Maia Neto
Leonardo Romeo

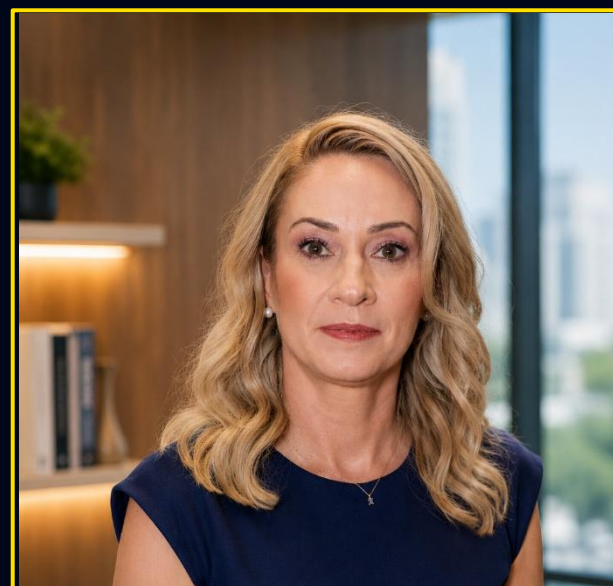
PREFÁCIOS
Ministro Afrânio Vilela
Marcus Vinicius Furtado Coêlho



2026

<https://biblioteca.ibape-nacional.com.br/>

Obrigada!



Patrocínio:

CONFEA

Conselho Federal de Engenharia
e Agronomia



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina



mutua **SC**
Caixa de Assistência dos Profissionais do Crea

CONTATOS PROFISSIONAIS

 Instagram: @akluppel

 LinkedIn: Andrea Klüppel

IBAPE NACIONAL

 @ibapenacional

 IBAPE Nacional

 Telefone: (11) 3115-3784

 secretaria@ibape-nacional.com.br

 biblioteca.ibape-nacional.com.br