VISTORIA DE VIZINHANÇA: REVISÃO BIBLIOGRÁFICA DA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA

Gabrielle Calcado

Mestre em Engenharia Civil pela UFF, Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
gabicalcado.sj@gmail.com

Lais Amaral Alves

Professora de Engenharia Mecânica pelo CEFET/RJ
Mestre em Engenharia Civil pela COPPE UFRJ, Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
lais.alves@cefet-rj.br

Elaine Vazquez

Professora de Engenharia Civil pela UFRJ
Doutora em Engenharia Civil pela COPPE UFRJ, Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
elaine@poli.ufrj.br

Simone Deutsch

Professora de Turismo e Patrimônio pela UNIRIO
Doutora em Engenharia Civil pela UFF, Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
simone@uff.com

Ana Lucia Motta

Professora de Engenharia Civil pela UFF
Doutora em Projeto e Engenharia Ambiental pela University College London, Londres.
analuciamotta@uff.com

RESUMO

A execução de obra de qualquer porte pode ocasionar o surgimento de danos à vizinhança. Tendo em vista que, de acordo com o artigo 927 do Código Civil Brasileiro, quem ocasiona um dano a outrem é obrigado a repará-lo, a vistoria cautelar de vizinhança possui grande importância. É objetivo deste artigo verificar a existência de referências normativas que abordam esse tema. Foram apresentadas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE-SP) e de Minas Gerais (IBAPE-MG). Verificou-se que não há norma específica sobre esse assunto na ABNT e que é pouco abordado nas normas existentes. Percebeu-se também que as normas do IBAPE-SP e IBAPE-MG buscam preencher a lacuna existente nas normas da ABNT com relação ao detalhamento desse serviço e oferecem diretrizes importantes para a melhoria da qualidade do laudo elaborado. Espera-se contribuir para o desenvolvimento bibliográfico e na elaboração de uma norma específica na ABNT sobre esse assunto.

Palavras-chave: Engenharia civil; Perícia; Vistoria de vizinhança; Laudo.

NEIGHBORHOOD SURVEY: BIBLIOGRAPHIC REVIEW AND GUIDELINES FOR ACHIEVEMENT

ABSTRACT

The execution of a project of any size can cause damage to the neighborhood. Bearing in mind that, according to article 927 of the Brazilian Civil Code, anyone who causes damage to others is obliged to repair it, the neighborhood precautionary survey is of great importance. The purpose of this article is to verify the existence of normative references that address this topic. Norms from the Brazilian Association of Technical Standards (ABNT) and the Brazilian Institute of Engineering Assessments and Expertise of São Paulo (IBAPE-SP) and Minas Gerais (IBAPE-MG) were presented. It was found that there is no specific standard on this subject at ABNT and that it is scarcely addressed in the existing standards. It was also noticed that the standards of IBAPE-SP and IBAPE-MG seek to fill the gap in the ABNT standards regarding the details of this service and offer important guidelines for improving the quality of the prepared report. It is expected to contribute to the bibliographic development and the elaboration of a specific norm at ABNT on this subject.

Keywords: Civil Engineering; Expertise; Neighborhood survey; Report.

1 INTRODUÇÃO

A vistoria de vizinhança tem sido de suma importância quando uma obra se inicia no contexto urbano já consolidado, visto que tal procedimento evita transtornos futuros tanto para os imóveis vizinhos vistoriados, quanto para o construtor e proprietário da obra. O responsável pela obra demonstra com tal procedimento sua preocupação com a solidez das edificações vizinhas.

Alguns transtornos são inevitáveis aos imóveis vizinhos, como poeira e ruído, além de outros possíveis danos, tais como recalques e aparecimento de fissuras e trincas causados, principalmente, durante a execução das fundações, rebaixamento do lençol freático e escavações (MORATO, 2015).

Quando não se procede à vistoria de vizinhança é comum ocorrerem reclamações a respeito de danos, normalmente ocasionando uma ação judicial. Para evitar esse impasse, muitas construtoras já estão adotando a realização da vistoria cautelar de vizinhança, contratando profissionais especializados para realizarem esse serviço antes do início da obra (CREA-PR, 2016).

De acordo com o artigo 927 do Código Civil Brasileiro de 2002 (BRAISL, 2002), “aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”. Percebe-se, que ao realizar uma construção, o proprietário/executor da obra deve garantir que os direitos dos vizinhos sejam resguardados e caso provoque algum dano, é responsável pela realização do reparo. Nesse cenário, a vistoria cautelar da vizinhança assume uma função importante, visto que é imprescindível conhecer os danos que já existiam nos imóveis vizinhos à obra antes da mesma ter início e facilitar a apuração da responsabilidade por parte da obra sobre novos danos e seu reparo. Os profissionais devem elaborar seu trabalho atendendo aos preceitos das normas: NBR

13752/1996 (ABNT, 1996), pela NBR 12722/1992 (ABNT, 1992) e pela NBR 7678/1983 (ABNT, 1983).

Com a utilização deste mecanismo, o construtor e a vizinhança da obra estarão resguardados de futuras reclamações infundadas que muitas vezes trazem consequências financeiras e morais indesejáveis. O presente artigo tem como objetivo apresentar as referências normativas existentes que orientam na realização das vistorias e, portanto, será realizada uma revisão bibliográfica.

2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

Segundo a NBR 14653-1/2005 (ABNT, 2005), vistoria é a constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

As vistorias em edificações, de forma geral, são realizadas nos imóveis vizinhos, materiais (revestimentos), sistemas ou serviços executados (obras), além das próprias edificações, bem como nas questões relativas aos seus direitos. A vistoria em edificação é a constatação técnica de fato, da condição ou direito relativo a uma edificação ou seus componentes. As mais comuns são aquelas destinadas a registrar o estágio dos serviços, em geral para servir de prova judicial, ou consignar documentalmente a evolução e condições dos materiais e dos serviços em andamento (GOMIDE, 2015). Elas podem ser classificadas como de vizinhança, locativa, de acompanhamento de obra e de conclusão de obra.

A vistoria de vizinhança tem por objetivo constatar avarias existentes nos sistemas construtivos e registrar as características físicas e o estado de conservação de edificações e benfeitorias localizadas na área de influência de um canteiro de obras. Tem como finalidade também fornecer informações técnicas aparentes que possam auxiliar na definição de procedimentos construtivos e na execução de serviços preliminares à obra (IBAPE, 2012).

O assunto é abordado pela ABNT na NBR12722/1992 (ABNT, 1992) – “Discriminação de serviços técnicos de engenharia” e na NBR 7678/1983 (ABNT, 1983) – “Segurança na Execução de Obras e Serviços de Construção” e também vem sendo amplamente debatido na NBR 13752/1996 (ABNT, 1996) - “Perícias de engenharia na construção civil”, norma que se encontra em revisão.

2.1 Norma NBR12722/1992

A norma NBR 12722/1992 (ABNT, 1992) – “Discriminação de serviços para construção de edifícios” apresenta os serviços necessários para construção de edifícios que podem ser divididos em quatro fases: estudos preliminares, projetos, construção e recebimento da edificação. No presente caso, o estudo desta norma refere-se à verificação de como é abordada a vistoria de vizinhança.

Na fase de estudos preliminares deve-se realizar a análise da viabilidade técnico-econômico-financeira, a escolha do lugar, o levantamento topográfico, estudos geotécnicos, caracterização física da edificação, seleção dos profissionais que participarão de sua execução, serviços complementares necessários, previsão orçamentária, programação das diversas fases do empreendimento por meio de cronogramas e vistoria preliminar.

De acordo com o item 4.1.10 que relaciona alguns elementos que podem servir de parâmetro ao profissional na elaboração da vistoria cautelar de vizinhança, a vistoria preliminar deve ser realizada quando for necessário garantir a integridade dos interesses da vizinhança à obra, devido a serviços como escavações, fundações e rebaixamento de lençol d’água. A vistoria deve ser realizada por profissionais habilitados e deve ter como resultado o fornecimento de uma planta de localização das edificações/ logradouros confinantes e não confinantes sujeitos a surgimento de danos por influência da obra, um relatório descritivo com todos os detalhes necessários como as condições de fundação e estabilidade das edificações/ logradouros, além da verificação de avarias existentes. Os documentos gerados na vistoria devem ser apresentados aos interessados e devem ser disponibilizadas cópias para eles.

A abordagem da referida Norma não detalha a execução de todo o processo, sendo assim, é interessante pesquisar outras regulamentações normativas para auxiliar neste assunto.

2.2 Norma NBR 7678/1983

No item 5.1 da norma NBR 7678/1983 (ABNT, 1983) – “Segurança na execução de obras e serviço de construção” é abordada a necessidade de realizar levantamentos e vistorias. De acordo com esse item, deve ser realizado um levantamento detalhado e completo do canteiro e da vizinhança para verificar desníveis e fragilidades perigosas do terreno; tubulações enterradas; propriedades vizinhas em estado precário; possibilidade de danos nos vizinhos devido às escavações, vibrações e explosões; proximidades de hospitais, escolas, igrejas e de linhas de distribuição de energia.

É recomendado que se realize uma vistoria completa da vizinhança, incluindo coleta de informações e inspeção das estruturas e potenciais riscos que poderiam ser provocados pela obra. Caso seja constatada alguma patologia, os responsáveis pela obra e os interessados devem ser informados e a obra não deve ser iniciada até que haja certeza de que não haverá riscos.

2.3 Normas de Vistoria de Vizinhança do IBAPE-SP/2013

Essa norma (IBAPE, 2013) diz que a vistoria de vizinhança tem como objetivo constatar anomalias e falhas existentes nos sistemas construtivos e registrar as características físicas e o estado de conservação dos vizinhos situados na área de influência de um canteiro de obras. Também auxilia na definição de procedimentos construtivos e na execução de serviços preliminares à obra.

No capítulo 6 dessa norma são apresentadas as diretrizes e método para realização de vistoria de vizinhança. A primeira etapa consiste em identificar os imóveis a serem vistoriados. Essa norma recomenda que o profissional identifique quais imóveis devem ser vistoriados tendo como base as características do solo, a idade dos imóveis, o tráfego de veículos e as características da obra a ser executada. Contudo, o contratante delimita a abrangência do trabalho, assumindo a responsabilidade. A segunda etapa consiste no envio de correspondências aos ocupantes dos imóveis solicitando autorização e agendamento da vistoria.

Em seguida, são passadas instruções para a realização da vistoria. Recomenda-se que o canteiro seja fotografado externamente, com vistas diversas, e internamente, apresentando os limites do canteiro e das edificações confrontantes. Também recomenda-se apresentar ao menos uma foto de cada ambiente vistoriado, mesmo em caso de não existência de falhas e/ou anomalias. Já para a identificação das avarias, é recomendado fotografar o ambiente indicando sua posição por meio de emprego de seta e fotografá-las em detalhe. Sugere-se que os problemas existentes possuam descrições objetivas que permitam fácil identificação e localização e que seja classificado o estado de conservação do imóvel de acordo com o estudo “valores de edificações de imóveis urbanos” do IBAPE-SP, considerando a idade estimada, a manutenção e as anomalias identificadas.

Após a vistoria ser concluída, é elaborado o laudo. Entre as informações recomendadas pelo IBAPE-SP para um laudo de vistoria de vizinhança encontram-se: identificação do solicitante; localização; data da diligência; descrição técnica do objeto; tipologia e padrão construtivo; uso; idade estimada; nível; diretrizes; procedimentos adotados; caracterização das patologias

observadas; classificação do estado de conservação geral do imóvel; relatório fotográfico; data do laudo; assinatura do(s) profissional(ais) responsável(eis), acompanhado do CREA/CAU e número do IBAPE.

A norma também faz recomendações quanto às responsabilidades do contratante. A norma recomenda que o contratante determine os endereços a serem vistoriados e que o construtor/incorporador promova o informe prévio aos vizinhos sobre a necessidade da permissão das vistorias.

2.4 Normas de Vistoria de vistoria cautelar IBAPE-MG/2004

O IBAPE-MG/2004 também elaborou uma norma para tratar a vistoria cautelar (IBAPE-MG, 2014). De acordo com a norma, essa vistoria se faz necessária quando serão realizadas intervenções no entorno de edificações e possui o intuito de retratar tecnicamente a situação existente com o objetivo de resguardar tanto a construtora como o vizinho da futura obra.

A Norma de Vistoria Cautelar visa orientar os profissionais habilitados e tecnicamente qualificados e preencher um vazio percebido pelos profissionais nesta área. Desta forma, os profissionais possuem uma recomendação normatizada a respeito dos itens de uma vistoria cautelar. Ela também busca classificar a sua natureza; instituir terminologia, convenções e notações a serem utilizadas; definir metodologia básica aplicável; estabelecer critérios a serem empregados nos trabalhos e prescrever diretrizes para apresentação dos laudos.

Com relação aos imóveis que serão vistoriados, a responsabilidade pela determinação dos imóveis que serão vistoriados e a realização do contato prévio com os vizinhos caberá ao contratante dos serviços. Não obstante, caberá ao profissional contratado alertar sobre a conveniência ou imprescindibilidade de vistoriar as edificações que também estejam localizadas em área de influência da obra que não tenham sido apontadas pelos contratantes. Sugere-se adotar algumas premissas, tais como: vistoriar no mínimo todos os confrontantes do terreno onde será realizada a obra, não existir padronização quanto ao raio de influência e ter posse do projeto de implantação do novo empreendimento, incluindo o tipo de fundação que será adotado.

Após a definições dos imóveis é realizada a vistoria. De acordo com essa norma, na etapa da vistoria são colhidas algumas informações básicas, entre elas: endereço do imóvel vistoriado; infraestrutura urbana da região; quantificação da área de terreno do imóvel vistoriado e da edificação; identificação dos elementos estruturais, de vedação, de acabamento e de cobertura;

classificação do padrão construtivo da edificação vistoriada; elaboração de croqui de localização da edificação em relação ao terreno da obra; elaboração de croqui da edificação vistoriada.

Durante a vistoria recomenda-se constatar os danos existentes na edificação vistoriada por meio de inspeção visual e realizar o registro fotográfico, apontando a localização dos mesmos. Além disso, sugere-se também observar o estado de conservação dos elementos vistoriados e caso seja constatada avaria estrutural que coloque em risco a solidez e a segurança, realizar advertência.

A próxima etapa consiste na elaboração do laudo da vistoria realizada. Recomenda-se conter no laudo de vistoria de vizinhança algumas considerações gerais, como o contratante do serviço; finalidade; objetivo do laudo; endereço da obra; endereço do imóvel vistoriado; data e hora das vistorias; nome do acompanhante da vistoria; metodologia aplicada; declaração de autonomia profissional; condições e limitações. E também conter a descrição do imóvel que receberá a nova edificação: proprietário; localização; características gerais da obra; inclusive o tipo de fundação, contenções; características das vias de acesso; tipo de ocupação circunvizinha e topografia. Após essa introdução, sugere-se descrever informações obtidas nas vistorias como dados do proprietário ou ocupante (identificação, qualificação e contatos); endereço do imóvel objeto da vistoria; características físicas do imóvel vistoriado; danos e falhas aparentes e interferências verificados. No encerramento do laudo são realizadas as considerações finais, são informados o nome, graduação e número do CREA ou CAU do profissional responsável pela vistoria contratada, assinatura do profissional responsável e indicação do número do IBAPE. É importante também anexar as fotografias dos imóveis vistoriados; fotografias do terreno onde será a obra; foto aérea da região onde o imóvel vistoriado está posicionado; croquis da edificação indicando os danos aparentes; croquis contendo a localização do imóvel vistoriado, evidenciando sua posição em relação ao terreno da obra e ART ou RRT devidamente registrada.

Com relação ao relatório fotográfico, recomenda-se que as fotografias apresentem impressão em resolução adequada; em cores; no máximo duas fotografias por página; numeração em ordem crescente equivalente à utilizada no croqui da edificação; legenda resumida contendo a identificação da avaria e sua localização e, por último, a indicação das falhas ou danos identificados para facilitar a visualização dos mesmos. Já em relação à entrega do serviço, recomenda-se que os laudos sejam elaborados de modo individualizado e que seja reproduzido no mínimo duas vias impressas: uma para o contratante e a outra para o proprietário do imóvel vistoriado.

Em caso de proibição da vistoria, a norma de vistoria cautelar do IBAPE-MG sugere realizar o envio de uma correspondência e/ou notificação sob protocolo, registrando a tentativa de realização da vistoria. Outra alternativa sugerida pela norma é interpor ação judicial ou extrajudicial de vistoria cautelar antecipada de prova. Ambas as medidas são de responsabilidade do contratante dos serviços. De acordo com essa norma, a coleta de assinatura dos proprietários ou ocupantes dos imóveis vistoriados é de responsabilidade da empresa contratante. Ademais, o fato de algum proprietário ou ocupante se recusar a assinar o laudo não invalidará as informações contidas nele.

3 DISCUSSÃO

Após concluída a revisão bibliográfica das normas existentes sobre vistoria de vizinhança, foi elaborado um quadro resumo dos itens que essas normas consideram importantes para conter em um laudo. O Quadro 3 apresenta essa relação.

Quadro 1 - Itens importantes para um laudo de vistoria de vizinhança

Itens importantes a conter em um laudo	Norma
Planta de localização	NBR 12722 e IBAPE-MG
Cópia disponível ao acesso dos interessados	NBR 12722 e IBAPE-MG
Alertar os responsáveis pela obra de possíveis riscos	NBR 7678
Identificação do solicitante	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP e IBAPE-MG
Canteiro fotografado externamente e internamente, apresentando os limites do canteiro e das edificações vizinhas	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP
Localização	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP e IBAPE-MG
Data da diligência	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP e IBAPE-MG
Descrição técnica do objeto	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP e IBAPE-MG

Tipologia e padrão construtivo	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP e IBAPE-MG
Uso	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP
Idade estimada	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP
Procedimentos adotados/ Diretrizes/ Condições e Limitações	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP e IBAPE-MG
Classificação do estado de conservação geral do imóvel	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP
Relatório fotográfico	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP
Data do laudo	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP
Assinatura do(s) profissional(ais) responsável(eis), acompanhado do CREA/CAU e número do IBAPE	Vistoria de vizinhança IBAPE-SP, IBAPE-MG
Anexar a ART ou RRT devidamente registrada	IBAPE-MG
Elaboração de croqui da edificação vistoriada	IBAPE-MG
Infraestrutura urbana da região	IBAPE-MG
Quantificação da área de terreno do imóvel vistoriado e da edificação	IBAPE-MG
Identificação dos elementos estruturais, de vedação, de acabamento e de cobertura	IBAPE-MG
Nome do acompanhante da vistoria	IBAPE-MG
Declaração de autonomia profissional	IBAPE-MG
Fotografias coloridas em resolução adequada	IBAPE-MG
Legenda resumida contendo a identificação da avaria e sua localização	IBAPE-MG
Indicação das falhas ou danos identificados para facilitar a visualização	IBAPE-MG

Fonte: ABNT e IBAPE.

Como pode-se observar, as normas da ABNT não são muito específicas e optou-se por avaliar também de acordo com as normas do IBAPE-SP e IBAPE-MG. Apesar de não serem descritos pelas normas da ABNT e não serem obrigatórios, alguns itens mencionados por essas normas detalham a execução da vistoria e elaboração dos laudos, fornecendo mais subsídio para a realização desse serviço. Itens como identificação do solicitante, localização, data da diligência, descrição técnica do objeto, nome do acompanhante da vistoria, declaração de autonomia profissional e procedimento adotados auxiliam na melhoria da qualidade do laudo e em torna-lo mais completo. Também possuem recomendações importantes quanto ao relatório fotográfico como a utilização de fotografias coloridas em resolução adequada, legenda resumida contendo a

identificação das avarias e sua localização e a indicação através de setas, por exemplo, dos danos encontrados para facilitar a visualização.

Contudo, essas normas possuem alguns itens que não são muito relevantes para a composição de um laudo e a sua inclusão não gera perda de qualidade, como: descrição da infraestrutura urbana da região, quantificação da área de terreno do imóvel vistoriado e da edificação, identificação dos elementos que compõem a edificação.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pode-se notar que a abordagem a respeito das vistorias de vizinhança é ainda muito incipiente e há pouca referência bibliográfica. Observou-se que as normas da ABNT [4-7] não possuem diretrizes suficientes para orientar a realização desse tipo de serviço e buscou-se, portanto, orientação em outras normas (IBAPE-SP, 2013] e (IBAPE-MG, 2014). Dentre as informações citadas por essas normas, percebe-se que a consideração de muitas delas são muito interessantes para permitir que se obtenha um laudo mais completo.

Sugere-se que seja realizado um estudo de caso com vistorias executadas por diferentes profissionais e seja avaliado se os itens citados na revisão bibliográfica foram atendidos e se a qualidade do serviço foi satisfatória. Espera-se que esse artigo sirva como auxílio e incentivo para o desenvolvimento bibliográfico nesta área e para a elaboração de uma norma técnica específica a respeito de vistoria de vizinhança na ABNT.

REFERÊNCIAS

MORATO, Adriano de Souza. A importância da vistoria cautelar na construção civil. Belo Horizonte, 2015. Monografia (Curso de Especialização em construção civil) – Departamento de Engenharia de Materiais e Construção – Escola de Engenharia, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2015. Disponível em: <<http://www.ibapepr.org.br/vistorias-cautelares-um-imperativo-em-novas-construcoes/>> Acesso em: 10 jul. 2017.

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ - CREA-PR. Responsabilidade na construção civil. Disponível em: <<http://177.92.30.55/ws/wp-content/uploads/2016/12/caderno07.pdf>>. Acesso em: 28 dez. 2017.

BRASIL. Código Civil, Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm> Acesso em: 25 set. 2017.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 13752: Perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12722: Discriminação de serviços para construção de edifícios - Procedimento. Rio de Janeiro, 1992.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 7678: Segurança na execução de obras e serviços de construção. Rio de Janeiro, 1983.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2005.

GOMIDE, Tito Lívio Ferreira; FAGUNDES NETO, Jerônimo Cabral P.; GULLO, Marco Antonio. In: _____. Engenharia Diagnóstica em Edificações. 2 ed. São Paulo: Pini Ltda, 2015. 424 p.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA – IBAPE Nacional. Norma de inspeção predial nacional. Disponível em: <<http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf>>. Acesso em: 01 set. 2017.

[10] INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IBAPE-SP. Norma de vistoria de vizinhança: Procedimentos básicos executivos. São Paulo, 2013. Disponível em: <http://www.ibape-sp.org.br/util/arquivos/norma_de_vistoria_de_vizinhanca.pdf>. Acesso em: 01 set. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE MINAS GERAIS – IBAPE-MG. Norma de vistoria cautelar. Minas Gerais, 2014. Disponível em: <<http://www.ibapemg.com.br/imagestxt/IBAPE%20MG%20NORMA%20CAUTELAR.pdf>>. Acesso em: 01 set. 2017.