

CARREIRA DE PERITO

(<https://carreiradepérito.com.br/blog/>)

PROFISSÕES([HTTPS://CARREIRADEPERITO.COM.BR/CATEGORY/PROFISSOES/](https://carreiradepérito.com.br/category/profissoes/))

Como Fazer Laudos Técnicos de Engenharia Civil Segundo a NBR 13752:2024

● Publicado em 21/04/2025 ● Perito Balzer

Saiba o que mudou e baixe grátis um modelo de laudo nos termos da norma!

Quase 30 anos depois da primeira edição, a norma **ABNT NBR 13752: Perícias de Engenharia na Construção Civil** foi revisada e a nova versão **ABNT NBR 13752:2024** entrou em vigor em outubro de 2024. Essa atualização traz **novas diretrizes, termos e procedimentos** essenciais para a realização de **perícia de engenharia** na construção civil, alinhando a prática às demandas atuais do mercado e às legislações recentes, como o **novo Código de Processo Civil de 2015**. Em linguagem simples, isso significa mais clareza e segurança tanto para peritos experientes quanto para iniciantes que elaboram **laudos periciais de engenharia**.

Nesta postagem, vamos explicar de forma acessível os principais pontos da nova norma ABNT NBR 13752:2024 e comparar com a versão anterior de 1996. Você verá quais foram as principais alterações (algumas bastante significativas!), incluindo novos tipos de **vistoria** pericial, mudanças em definições (como a distinção entre *laudo* e *parecer técnico*), comentários favoráveis e eventuais críticas, além de conexões com aspectos jurídicos (CPC, Código de Defesa do Consumidor etc.) quando cabível. Também reunimos **opiniões de órgãos de classe** (CREA, CONFEA, CAU) e entidades de peritos (IBAPE) sobre a nova norma.

No final, disponibilizamos um **modelo de laudo pericial de vistoria de imóvel** (em formato Word, conforme a nova norma) para você baixar e usar como referência. Vamos lá?

Principais Itens da Nova Norma ABNT NBR 13752:2024

A **nova ABNT NBR 13752:2024** estabelece os **termos, conceitos, definições, requisitos e procedimentos** para perícias de engenharia na construção civil, realizadas por profissionais habilitados e registrados em conselho de classe (CREA ou CAU). Em outras palavras, a norma define como deve ser conduzido e apresentado um trabalho pericial na área de construção civil, desde a **vistoria técnica** até a elaboração do **laudo pericial de engenharia** correspondente.

Alguns dos principais pontos abordados pela norma incluem:

- **Escopo Ampliado:** A norma se aplica a **toda e qualquer perícia de engenharia** no âmbito da construção civil, abrangendo procedimentos **judiciais, extrajudiciais, administrativos e arbitrais**. Antes, a versão de 1996 já previa perícias judiciais e extrajudiciais, mas a nova edição deixa claro que também se aplica, por exemplo, a perícias em arbitragens e outras esferas fora do Judiciário tradicional.
- **Profissionais Habilitados:** Somente engenheiros e arquitetos devidamente registrados em seus conselhos (CREA/CAU) podem realizar essas perícias, tal como já era na norma antiga e na legislação (Lei 5194/66). A novidade é a ênfase em que o trabalho pericial **deve ser registrado** através de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica, no CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica, no CAU) pelo profissional responsável. Ou seja, continua obrigatório emitir uma ART/RRT para cada laudo pericial – um procedimento que dá garantia de responsabilidade e recolhimento profissional.
- **Termos e Definições Atualizadas:** A nova norma revisou e introduziu definições importantes. Por exemplo, incorporou o conceito de **anamnese**, que é o estudo histórico do objeto da perícia (análise de documentos, histórico de uso, manutenção etc.), realizado antes ou durante a vistoria. Também define **anomalia** (provavelmente referindo-se a não conformidades ou defeitos construtivos) e outros termos técnicos atualizados relativos a **patologias das construções** (manifestações patológicas como fissuras, infiltrações, corrosão, etc.). Além disso, a norma trouxe maior precisão na distinção entre tipos de produtos periciais, como *laudo pericial* e *parecer técnico*, que vamos detalhar adiante.
- **Requisitos Gerais e Específicos:** A estrutura da norma agora separa **requisitos gerais** (válidos para qualquer perícia) e **requisitos específicos** para cada tipo de perícia ou vistoria. Os requisitos gerais incluem princípios de objetividade, clareza, fundamentação técnica e ética profissional que o perito deve seguir ao conduzir o trabalho e redigir o laudo. Já os requisitos específicos detalham o que cada modalidade de perícia precisa contemplar. Por exemplo, há

checklists mínimos para laudos de vistoria de constatação, laudos de vistoria comparativa, laudos de análise de causa, etc., garantindo padronização e qualidade. Veremos alguns desses itens mínimos mais à frente.

- **Documentos de Referência:** A norma atualizada cita diversas normas técnicas correlatas que devem ser observadas quando pertinentes. Dentre as **referências normativas** estão as normas de Avaliação de Bens (ABNT NBR 14653, todas as partes), a norma de Desempenho de Edificações (ABNT NBR 15575), e a de Manuais de Uso, Operação e Manutenção das Edificações (ABNT NBR 14037). Essas referências atualizadas refletem a integração da perícia com conceitos modernos de desempenho e manutenção das construções – algo que lá em 1996 ainda engatinhava. Ou seja, o perito agora deve considerar, por exemplo, os parâmetros da norma de desempenho ao avaliar uma patologia na edificação, ou consultar as diretrizes do manual de uso do prédio quando for analisar falhas de manutenção.
- **É Importante Saber:** A ABNT NBR 13752:2024, como qualquer norma técnica ABNT, **não tem força de lei por si só**, mas estabelece um referencial técnico de boa prática. Ela mesma esclarece que normas técnicas ABNT são voluntárias, não substituindo leis ou regulamentos. Contudo, pode haver casos em que a norma seja citada em regulamentos ou exigida contratualmente. Em geral, mesmo quando não obrigatória por lei, **seguir a norma é altamente recomendado** – peritos, contratantes, juízes e seguradoras tendem a vê-la como sinônimo de qualidade e aderência às melhores práticas do setor.

Principais Mudanças em Relação à Versão de 1996

A versão de 1996 da NBR 13752 foi por muito tempo a “bíblia” dos peritos de engenharia, mas já estava desatualizada frente às evoluções técnicas e legais. A **NBR 13752:2024 cancela e substitui a NBR 13752:1996**, que foi tecnicamente revisada.

Vamos destacar as mudanças mais relevantes:

- **Ampliação do Conceito de Perícia:** A **definição de “perícia”** em 1996 era focada em *“atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos”*. Isto é, enfatizava principalmente investigar causas de problemas ou verificar direitos. Já a nova norma ampliou esse conceito, incluindo não apenas a determinação de causas (nexo causal), mas também a **constatação de fatos e verificação de conformidades técnicas**. Na prática, a perícia de engenharia agora abrange uma variedade maior de finalidades, como simplesmente documentar o estado de um imóvel (mesmo que não haja litígio), checar se uma obra está conforme especificações, avaliar impactos de alterações de contrato, etc. Em resumo, a norma ficou mais **abrangente**.

- **Novas Modalidades de Vistoria:** Talvez a mudança mais marcante seja a criação de **novos tipos de vistoria pericial**. A norma de 2024 classificou as **espécies de perícia** em categorias, principalmente diferentes **modalidades de vistoria** técnica. Enquanto em 1996 “vistoria” tinha uma definição genérica de exame e descrição minuciosa de um fato, agora temos subdivisões claras.

Foram introduzidas três modalidades principais de vistoria pericial:

1. **Vistoria de Constatação** – voltada a constatar e descrever tecnicamente o estado de um bem, suas características e anomalias, sem necessariamente confrontar com normas ou determinar causas.
2. **Vistoria de Análise Comparativa de Conformidade** – destinada a verificar se algo está em conformidade com um padrão especificado, comparando o objeto da perícia com referências (projetos, normas técnicas, contrato, manuais, etc.).
3. **Vistoria de Análise de Causalidade** – focada em investigar e determinar as causas de problemas ou falhas observadas (ou seja, um diagnóstico técnico, estabelecendo o nexo causal entre falhas/patologias e suas origens).

Essas três aparecem em destaque na norma revisada e representam uma evolução significativa. Antes, a norma antiga não separava assim; o perito acabava fazendo constatações, análises e conclusões tudo sob o guarda-chuva do laudo, sem categorizar. Agora, há um entendimento de que nem toda perícia de engenharia busca achar causas – às vezes é só verificar e atestar uma situação (constatação) ou verificar se está conforme certo critério (conformidade). Essa classificação traz mais **precisão técnica** ao trabalho pericial e ajuda a orientar a abordagem e o relatório conforme a finalidade.

- **Inclusão de Novos Conceitos de Vistoria:** Além das modalidades principais acima, a norma 2024 trouxe conceitos específicos de **vistoria inovadores** ligados a finalidades comuns na construção civil:
 - **Vistoria Cautelar de Vizinhança:** é aquela vistoria prévia em imóveis vizinhos a um canteiro de obras, feita para **“perpetuar a memória”** do estado desses imóveis antes da obra próxima, registrando fissuras e outras condições preexistentes. Assim, se surgirem danos durante/após a obra, é possível comparar e atribuir responsabilidades. A nova norma inclui requisitos para esse tipo de laudo, que é considerado um caso particular da vistoria de constatação. Em 1996 isso não era abordado de forma explícita.
 - **Vistoria de Obras Não Concluídas:** refere-se à perícia em obras inacabadas ou paralisadas, para avaliar o estágio de execução, o que falta, a qualidade do que foi feito, etc. A norma agora traz diretrizes específicas (item 7.3.3.6) para esse caso, já que é frequente em disputas de contrato de construção.
 - **Vistoria de Entrega e Recebimento de Obra:** direcionada à inspeção técnica no ato de entrega de uma obra (ou de recebimento pelo

contratante). É aquela vistoria de final de obra, para verificar pendências, acabamentos, conformidade com o contratado – essencialmente uma **inspeção predial** de recebimento formal. A norma detalha pontos a observar no laudo de entrega de obra (item 7.3.3.7), algo que não existia em 1996.

- **Análise de Impactos em Contratos de Obras:** outra novidade mencionada na revisão é a perícia voltada a analisar impactos em contratos de obras e serviços. Isso significa que o perito pode ser chamado, por exemplo, para avaliar consequências técnicas e financeiras de uma alteração de escopo, atraso ou aditivo em um contrato de construção – determinando extensão de impactos em prazo, custo, qualidade etc. Antes não se falava disso na norma, mas agora essa possibilidade está contemplada dentro das modalidades de perícia. Todas essas inovações mostram como a norma evoluiu para atender situações práticas do dia a dia de obras (conflitos contratuais, prevenção de litígios, garantia de qualidade), indo muito além do foco tradicional de “identificar causas de problemas” que prevalecia em 1996.

- **Laudos vs. Parecer Técnico – Nova Abordagem:** A distinção entre **laudo pericial** e **parecer técnico** ficou mais clara (e restrita) na versão 2024. Na norma antiga, um *parecer técnico* era definido genericamente como “*opinião, conselho ou esclarecimento técnico emitido por um profissional habilitado sobre assunto de sua especialidade*” – ou seja, qualquer opinião técnica formal poderia ser chamada de parecer. Agora, a ABNT NBR 13752:2024 redefiniu o termo no contexto pericial **somente para a manifestação do assistente técnico em processos judiciais ou arbitrais**. Em outras palavras, *parecer técnico*, segundo a nova norma, é **a opinião escrita do assistente técnico sobre o laudo do perito** em um processo (judicial ou arbitral). O laudo pericial, por sua vez, continua sendo o documento principal elaborado pelo perito responsável, com desenvolvimento, análise e conclusão da perícia de forma fundamentada. Essa mudança tende a alinhar a terminologia com o CPC/2015, que já usa *parecer do assistente técnico* para diferenciar da *perícia oficial*. Porém, cabe observar que alguns profissionais manifestaram dúvida se esse enquadramento limita o uso do termo “parecer técnico” fora do Judiciário – na prática extrajudicial, consultorias técnicas ainda são comumente chamadas de pareceres. De todo modo, para fins da norma, se não for manifestação de assistente em perícia judicial, provavelmente deve ser tratado apenas como um **laudo técnico ou relatório técnico**, e não “parecer”.
- **Requisitos Mínimos para Laudos Padronizados:** A nova versão estabeleceu listas de itens mínimos que **devem constar no laudo pericial**, variando conforme o tipo de perícia. Por exemplo, no caso de um **laudo de vistoria de constatação**, a norma exige conter pelo menos: identificação do solicitante, identificação do objeto, objetivo e finalidade, pressupostos e condicionantes, data(s) da vistoria, descrição técnica detalhada das constatações, relatório

fotográfico, local e data (da assinatura), assinatura e identificação do perito, e relação de anexos. Já para um **laudo de vistoria de conformidade**, adicionam-se itens como quais documentos foram considerados, quais procedimentos adotados e descrição das não-conformidades encontradas. Na antiga norma de 1996 também havia orientações de conteúdo para laudos (por exemplo, pedia identificar quem contratou, descrever a vistoria, diagnóstico da situação, conclusão, etc., mas agora esses requisitos estão **mais detalhados e específicos para cada modalidade**. Isso é positivo porque gera relatórios mais completos e consistentes. Um detalhe interessante: a nova norma ressalta que **a análise e fundamentação técnica no laudo devem citar referências técnicas pertinentes**, exceto na vistoria de simples constatação. Ou seja, se você está dando uma conclusão ou opinião técnica no laudo, deve embasá-la com normas, literatura, ou resultados de ensaios, sempre que possível, tornando o laudo mais robusto e **fundamentado tecnicamente**.

- **Integração com Normas de Avaliação:** Diferente de 1996, a edição 2024 explicitamente inclui a **avaliação de bens** como uma das espécies de perícia de engenharia. A norma reconhece que a atividade de **avaliação (laudo de avaliação de imóveis, de equipamentos, etc.)** faz parte do escopo de perícias de engenharia, e indica que para atender a esse tipo de trabalho o perito deve seguir os requisitos da **ABNT NBR 14653 (Avaliação de Bens)**. Isso demonstra uma aproximação maior entre as disciplinas de perícia e de avaliações, que historicamente andam lado a lado (tanto que o IBAPE representa ambas). Na prática, se a perícia envolver determinação de valor de um bem ou de danos, aplica-se a norma de avaliações em conjunto. Em 1996, havia apenas uma menção breve de que se o objetivo fosse determinação de valor, deveriam ser seguidas as normas específicas de avaliação, mas agora a avaliação é tratada como *uma espécie de perícia* em si.

Resumindo, a norma de 2024 ficou **mais extensa (31 páginas contra 8 páginas de 1996)** e muito mais detalhada. Ela reflete as mudanças no cenário da construção civil, incorporando conceitos modernos de desempenho e manutenção, e se alinha melhor ao contexto jurídico atual (CPC, métodos alternativos de resolução de disputas, etc.). Para os peritos, isso significa mais orientações claras de como conduzir cada tipo de trabalho. Para quem contrata ou julga perícias, significa laudos mais bem estruturados e confiáveis.

Espécies de Perícia (Figura 2 da Norma) – Entendendo os Tipos de Perícias de Engenharia

A ABNT NBR 13752:2024 apresenta um diagrama (Figura 2 da norma) categorizando as **espécies de perícia de engenharia**. Vamos reproduzir aqui esses tipos de perícia de forma organizada, facilitando a leitura. Essencialmente, as perícias de

engenharia na construção civil, segundo a nova norma, podem ser de diversos tipos, dentre os quais se destacam:

- **Vistoria de Constatação:** Uma inspeção técnica para constatar e **descrever o estado** de um bem imóvel ou obra. O perito faz um levantamento detalhado das características do local (tipo de construção, idade, uso, etc.) e registra quaisquer **anomalias ou patologias** encontradas (fissuras, infiltrações, deformações, *patologias das construções* em geral). Não envolve análise de causa nem comparação com normas – é puramente descritiva e documental. Exemplo típico: laudo de vistoria de imóvel antes de locação, ou laudo de constatação de vizinhança antes de obra ao lado.
- **Vistoria de Análise Comparativa de Conformidade:** Aqui o objetivo é **verificar conformidade** – o perito confronta o objeto inspecionado com requisitos ou expectativas predefinidas. Pode ser comparar a obra ou serviço com o projeto aprovado, com normas técnicas aplicáveis, com cláusulas contratuais, ou com desempenho esperado. O laudo apontará **não conformidades** encontradas, ou atestará que está tudo conforme. Exemplo: perícia para verificar se uma reforma seguiu as normas de acessibilidade; ou laudo para conferir se um apartamento entregue pela construtora está de acordo com o memorial descritivo.
- **Vistoria de Análise de Causalidade:** Corresponde à clássica investigação de causas. O perito identifica problemas ou **falhas construtivas** e busca determinar suas origens e responsabilidades. Envolve diagnóstico técnico – exames, testes se necessários – e uso de conhecimentos de engenharia para estabelecer o **nexo causal** entre um defeito e seus agentes causadores. Exemplo: perícia para descobrir por que surgiram rachaduras em uma casa (avaliando se foi problema de fundação, recalque do solo, erro de projeto, etc.).
- **Análise de Impactos em Contratos de Obras e Serviços:** Tipo de perícia voltado a avaliar **impactos de alterações contratuais** em obras. O perito analisa, por exemplo, consequências de um atraso ou paralisação na obra, impacto de um aditivo de mudança de projeto, ou cálculo de custos de trabalhos extra contratuais. Envolve exame de cronogramas, medições, custos e efeitos técnicos dessas mudanças. É muito usada em disputas entre construtora e cliente sobre quem paga por atrasos ou mudanças.
- **Perícias Possessórias e Dominiais:** São perícias relacionadas a questões de **posse e domínio de imóveis**, frequentemente em ações judiciais de usucapião, reintegração/manutenção de posse, demarcação de terras, divisão de área, etc. O perito pode ter que mapear limites de terreno com base em títulos e marcos, verificar benfeitorias realizadas por invasores, avaliar danos causados pela perda da posse, entre outros. Esses trabalhos envolvem conhecimento de topografia, cartografia e legislação agrária/urbana. A norma agrupa essas perícias porque lidam com direito de propriedade e posse, exigindo procedimentos próprios (p. ex., uso de levantamentos planimétricos).

- **Avaliação de Bens, Seus Frutos e Direitos:** Como mencionado, a **avaliação** entra aqui como espécie de perícia. Trata-se da **determinação de valor** de algo – pode ser o valor de mercado de um imóvel, o valor de indenização por um dano, o valor locativo (aluguel), etc. A perícia avaliativa fornece um laudo com o valor estimado e as metodologias empregadas (método comparativo, involutivo, etc., conforme NBR 14653). É comum em ações judiciais que discutem valores (desapropriações, partilhas, cobranças de seguro, etc.) ou extrajudicialmente para fins de garantia. A norma basicamente remete às normas de avaliação para a metodologia, mas incorpora a avaliação como parte do universo pericial.
- **Outras Perícias e Exames Técnicos:** Além das listadas, a norma cita genericamente **“exame”** como uma espécie de perícia técnica. Seria um termo mais amplo para qualquer análise técnica específica que não se enquadre em vistoria ou avaliação – por exemplo, um ensaio pericial (teste de material, análise laboratorial) ou uma auditoria técnica pontual. Nesse caso, os **requisitos variam conforme o objeto e o objetivo** da perícia, devendo o perito adequar o procedimento ao caso. Em suma, a norma abre margem para outras atividades periciais de engenharia que possam surgir, sem limitar apenas às acima.

Essas “espécies de perícia” cobrem praticamente todas as situações em que um **laudo pericial de engenharia** pode ser necessário na construção civil. Para o profissional, entender em qual categoria seu trabalho se encaixa ajuda a seguir os requisitos específicos daquela modalidade. Para um cliente ou juiz, fica mais claro que tipo de resposta esperar do perito: descrição de fatos, comparação com norma, apuração de causa, etc.

(Reprodução da Figura 2 da norma em formato de lista explicativa.)

Comentários Favoráveis e Críticas sobre a Nova Norma

De modo geral, a **recepção à ABNT NBR 13752:2024 tem sido bastante positiva** entre os profissionais de engenharia diagnóstica e órgãos de classe. Muitos enxergam que a revisão era necessária e veio em boa hora. Vamos pontuar alguns comentários favoráveis e também algumas possíveis críticas ou desafios levantados:

Pontos Positivos (Pros):

- **Atualização Técnica e Abrangência:** A norma incorporou quase três décadas de evolução no setor. Isso incluiu novos materiais, novas técnicas construtivas, gestão da qualidade, desempenho de edificações, manutenção predial – temas que hoje fazem parte do trabalho do perito. Como destacado por especialistas, a revisão **alinhou os procedimentos às demandas atuais do**

mercado, oferecendo **maior clareza e segurança técnica** aos trabalhos periciais. Conceitos inovadores como vistoria comparativa e análise de causalidade dão mais precisão às avaliações e **garantem decisões fundamentadas nas melhores práticas**. Em suma, a norma 2024 dialoga melhor com o cenário atual, o que tende a elevar o nível dos laudos e das perícias de engenharia.

- **Padronização e Qualidade dos Laudos:** Ao definir requisitos mínimos e estruturais para os laudos, a norma contribui para uma **padronização** salutar. Isso facilita a vida do perito (que ganha um “checklist” do que não pode faltar) e dá mais confiança para quem lê o laudo. Um laudo bem preenchido conforme a norma terá identificação clara das partes, escopo definido, metodologia, fundamentação, fotos, conclusão – ou seja, terá começo, meio e fim coerentes. Instituições como o IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) enfatizam que a nova norma traz **maior assertividade e confiabilidade nos trabalhos realizados pelos profissionais habilitados**. Em outras palavras, espera-se que com a norma os laudos fiquem mais consistentes, reduzindo erros, omissões ou subjetivismos excessivos.
- **Valorização do Perito e do Assistente Técnico:** A atualização normativa dá destaque ao papel do perito engenheiro/arquiteto devidamente habilitado, reforçando a necessidade de ART/RRT e competências técnicas. Isso valoriza a atuação profissional responsável, coibindo curiosos ou leigos de atuarem indevidamente. Ao mesmo tempo, ao diferenciar laudo e parecer, a norma **reconhece o papel do assistente técnico de engenharia** no processo judicial. Essa distinção pode ajudar a evitar confusões em tribunais e garantir que o **assistente técnico** tenha seu parecer considerado como peça de contraditório, sem misturar com o laudo oficial. Tudo isso contribui para um ambiente pericial mais profissional e ético.
- **Interface com Aspectos Legais:** Embora normas técnicas não legislem, a 13752:2024 foi pensada em harmonia com códigos e leis vigentes. Por exemplo, a referência explícita ao CPC/2015 (que reformou a perícia judicial), a menção de que perícias extrajudiciais e arbitrais também seguem o padrão, e a inclusão do conceito de “manifestação do assistente” mostram sintonia com o ordenamento jurídico atual. Isso tende a **fortalecer a segurança jurídica**: laudos alinhados à norma reduzem brechas para questionamentos quanto ao procedimento adotado, pois este estará de acordo com padrões aceitos pela comunidade técnica e em linha com o que a justiça espera de uma prova técnica bem feita.
- **Contribuição Coletiva e Representatividade:** A nova norma foi fruto de anos de trabalho de uma comissão diversificada (desde 2017, segundo o prefácio), envolvendo especialistas indicados por entidades de engenharia e arquitetura, incluindo o IBAPE Nacional. Houve Consulta Nacional (jan-mar/2024) para colher sugestões da comunidade. Isso significa que o documento final teve **amplo escrutínio** e considerou a experiência acumulada de inúmeros peritos.

Instituições como o IBAPE orgulham-se de terem provocado e participado ativamente da revisão da “norma-mãe de perícias”. Essa construção coletiva aumenta a legitimidade da norma e a aderência dos profissionais a ela.

Pontos Potencialmente Negativos (Críticas ou Desafios):

- **Adaptação e Capacitação:** Uma norma mais complexa e longa implica o desafio de os profissionais se atualizarem. Peritos que atuaram por anos seguindo o modelo de 1996 terão que **estudar a nova norma com atenção** e talvez ajustar seus modelos de laudo, sua forma de trabalho e até sua terminologia. Isso demanda tempo e treinamento. Já existem cursos e workshops sendo oferecidos sobre a NBR 13752:2024 (por exemplo, pelo IBAPE, Instituto de Engenharia, e empresas especializadas) – o que é ótimo – mas ainda assim pode haver uma curva de aprendizado. **Profissionais iniciantes** talvez já entrem aprendendo o novo, mas **peritos veteranos** precisam tomar cuidado para não continuar usando conceitos ultrapassados por hábito. A dica é: leia a norma na íntegra e, se possível, faça capacitações focadas nas mudanças.
- **Possibilidade de Interpretações Divergentes:** Apesar da norma trazer mais definições, algumas *novidades conceituais* podem gerar debates. Por exemplo, a restrição do termo **parecer técnico** ao contexto judicial – será que todos vão adotar isso? E como chamar um relatório técnico extrajudicial então? Pode haver certa resistência ou confusão terminológica até que isso se assente no meio profissional. Outro ponto: a classificação de perícias em tipos não significa que na prática real elas venham separadas em caixinhas. Muitas vezes, um único caso pericial envolve constatação e análise de causalidade juntas, por exemplo. A norma até reconhece que alguns trabalhos conjugam mais de uma modalidade de vistoria e orienta cumprir os requisitos de todas. Ainda assim, o perito terá que usar bom senso para **enquadrar corretamente a sua perícia** e estruturar o laudo cobrindo múltiplos aspectos se for o caso. Isso requer discernimento e pode ser um ponto de dúvida inicial.
- **Abrangência vs. Outras Normas:** Agora que a NBR 13752 cobre praticamente tudo de perícia na construção civil (inclusive avaliações, inspeções cautelares, etc.), pode surgir a dúvida: *e quando existe outra norma específica para algo?* Por exemplo, existe uma norma ABNT própria para **Inspeção Predial** (creio que a ABNT NBR 16747:2020). Se estou fazendo uma inspeção predial de rotina (preventiva) e quero emitir um relatório, devo seguir a 13752 ou a 16747? A resposta provavelmente é: se for uma inspeção com caráter de **perícia** (talvez motivada por problemas ou parte de um laudo técnico formal), a 13752 pode ser aplicada; se for uma inspeção de manutenção predial programada, aí segue-se a norma de inspeção predial. Mas há uma **zona cinzenta** que dependerá do objetivo e contrato do trabalho. O próprio Instituto de Engenharia destacou em um curso que é importante diferenciar as espécies de perícia da 13752 de outros normativos, *“como por exemplo, a inspeção*

predial". Ou seja, pode haver sobreposição de escopos, e o profissional deve interpretar corretamente qual norma rege sua atividade específica.

- **Não Obrigatoriedade Legal:** Por fim, uma crítica geral que se faz a normas técnicas no Brasil: elas não são lei. Então, a rigor, **alguém pode produzir laudos de engenharia sem seguir a risca a NBR 13752** (a não ser que um juiz ou contrato específico exija). Isso significa que a existência da norma não garante 100% que todos os laudos seguirão o padrão – infelizmente alguns profissionais desavisados ou negligentes podem ignorá-la. A qualidade do trabalho pericial continuará dependendo, em última análise, da competência e ética de cada perito. A norma é uma ferramenta valiosa, mas não impede que haja laudos mal feitos por aí. Por isso, órgãos como o IBAPE e os CREAs devem continuar divulgando e **incentivando fortemente a adoção** da norma. Espera-se também que juízes e advogados passem a reconhecer a NBR 13752:2024 como referência: por exemplo, uma parte pode impugnar um laudo mal feito apontando que ele não atendeu itens básicos da norma. Com o tempo, a tendência é que a norma se torne um **padrão de fato**, ainda que não esteja em lei.

Em síntese, a nova ABNT NBR 13752 é muito bem-vinda e traz mais benefícios do que dificuldades. As eventuais críticas são normais no processo de transição e aperfeiçoamento. A comunidade técnica agora tem um documento moderno para se basear, e cabe a nós, peritos, absorver essas orientações para prestar um serviço cada vez melhor.

Insights Jurídicos Relacionados à Norma

Como perícias de engenharia geralmente estão ligadas a disputas de direitos, é impossível dissociar totalmente o aspecto técnico do **aspecto jurídico**. Vejamos alguns **pontos de interseção entre a NBR 13752:2024 e a legislação**:

- **Código de Processo Civil (CPC/2015):** O novo CPC trouxe mudanças no rito da prova pericial judicial. Por exemplo, hoje o juiz nomeia o perito e as partes podem apresentar **quesitos** (perguntas) e indicar **assistentes técnicos**. O perito deve apresentar proposta de honorários, prazo e currículo, e após a perícia as partes podem solicitar esclarecimentos ou contestar via parecer do assistente. A NBR 13752:2024 se alinha a isso ao definir papéis (perito, assistente) e produtos (laudo, parecer) claramente. A nota na definição de *laudo* deixando *parecer técnico* como manifestação do assistente técnico está diretamente conectada ao CPC, que usa essa nomenclatura. Além disso, o CPC exige laudos claros, concisos e fundamentados – exatamente o que a norma técnica busca orientar (por exemplo, ao pedir que o laudo cite referências técnicas e detalhe metodologia). Portanto, seguir a NBR 13752 em perícias judiciais ajuda a cumprir também as exigências processuais, tornando o laudo mais **útil e aceitável em juízo**. Lembrando: em caso de conflito, a lei processual

prevalece (por exemplo, prazos e procedimentos do CPC mandam), mas a norma técnica complementa na parte de conteúdo e qualidade do laudo.

- **Código de Defesa do Consumidor (CDC):** Muitas perícias de engenharia ocorrem em contexto de relação de consumo – por exemplo, um comprador de imóvel (consumidor) que processa a construtora por defeitos de construção (fornecedor). Nesses casos, além das normas técnicas de engenharia em si, o perito deve estar ciente de princípios do CDC. O **CDC impõe a responsabilidade objetiva do construtor/incorporador** por vícios de qualidade no imóvel, dentro do prazo decadencial (art. 26) e de garantia. Isso significa que se o laudo pericial constatar *manifestações patológicas* significativas (ex: infiltrações, fissuras estruturais) dentro do prazo de garantia, o construtor pode ser obrigado a reparar ou indenizar, independentemente de ter havido culpa. O perito, ao citar não conformidades, pode inclusive referenciar dispositivos do CDC (como vício redibitório, perda do valor do bem, etc.) se for competente para esclarecer o alcance do problema. Além disso, o CDC prevê a **inversão do ônus da prova** em favor do consumidor em certos casos – assim, um laudo bem fundamentado tecnicamente pode ser crucial para dirimir a questão. Em suma, a norma 13752 orienta *o que e como* avaliar; o CDC e outras leis dirão *as consequências jurídicas* daquelas constatações. Cabe ao perito ter uma noção básica dessas consequências para que seu laudo já antecipe informações úteis (por exemplo, dimensionar a extensão do dano, o risco à segurança, os custos de reparo – elementos que podem ser considerados pelo julgador na hora de aplicar o CDC).
- **Normas Legais de Edificações e Desempenho:** É comum que perícias envolvam verificar se uma obra atende a determinados requisitos legais – por exemplo, normas de incêndio do Corpo de Bombeiros (ITs), acessibilidade (decreto 5296/2004), normas de desempenho (lei de incorporações imobiliárias exige que edifícios sigam certos padrões). A NBR 13752 orienta o perito a considerar **legislações pertinentes como referência de comparação**. Portanto, um laudo de *análise de conformidade* pode requerer citar não apenas normas ABNT voluntárias, mas também leis, códigos de obras municipais, regulamentações profissionais etc., caso sejam o “padrão” contra o qual se verifica a conformidade. Exemplo: em uma perícia sobre acessibilidade de um prédio público, o perito precisará comparar a situação encontrada com os requisitos da Norma de Acessibilidade (NBR 9050) e com a Lei de Acessibilidade vigente. Assim, a perícia de engenharia serve como ponte entre o fato técnico e o parâmetro legal.
- **Responsabilidade Civil e Criminal do Perito:** Um ponto que todo perito deve lembrar é que, ao seguir ou não uma norma técnica, isso pode respingar na sua responsabilidade. A **Lei 5194/66** e resoluções do CONFEA determinam que engenheiros e arquitetos devem exercer a profissão com observância das normas técnicas pertinentes. Se um perito elaborar um laudo temerário, sem embasamento, e causar prejuízo a alguém, ele pode responder civilmente (e

até eticamente no CREA/CAU). A ABNT 13752, por ser referência nacional, provavelmente será utilizada como **critério de diligência**: se um perito ignorou completamente a norma e errou feio, poderia ser arguido que ele não agiu segundo o estado da técnica. Por outro lado, se ele seguiu a norma, isso reforça que empregou os meios e procedimentos consagrados, o que o protege contra alegações de imperícia. Na esfera criminal, peritos judiciais têm fé pública e podem incorrer em crime se agirem com má-fé (falso testemunho pericial). Novamente, a norma ajuda fornecendo um **guia de boas práticas** – seguir a norma diminui chance de cometer deslizes técnicos que poderiam ser interpretados como imprudência ou negligência.

Em resumo, a nova NBR 13752 não existe isolada: ela **dialoga com o arcabouço legal** que envolve as perícias. Para o perito de engenharia, conhecer a norma e a lei é a combinação ideal para desempenhar bem seu papel de auxiliar da justiça (no caso judicial) ou de técnico de confiança (no caso extrajudicial). E para advogados, juízes e partes, saber que há uma norma técnica atualizada dá mais segurança na hora de requerer, avaliar ou contestar uma perícia de engenharia.

Reações de Órgãos de Engenharia e Publicações Técnicas sobre a Nova Norma

Desde a publicação da ABNT NBR 13752:2024, diversos **órgãos de classe e instituições técnicas** manifestaram opiniões e divulgaram a novidade para seus membros. Aqui estão alguns destaques dessas reações:

- **IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia):** O IBAPE Nacional foi um dos principais incentivadores da revisão da norma. Em boletins e eventos, o IBAPE tem reforçado a importância da adoção do novo texto. Por exemplo, o **IBAPE-MG** noticiou imediatamente a entrada em vigor da norma, ressaltando que ela *“traz novas diretrizes e procedimentos essenciais (...), garantindo maior assertividade e confiabilidade nos trabalhos realizados”*. O IBAPE-MG também destacou que engenheiros e arquitetos deverão obedecer aos requisitos e registrar seus trabalhos via ART/RRT. Já o **IBAPE-SP** e outras regionais promoveram palestras para explanar as mudanças. Na **Revista Técnica do IBAPE-BA**, foi publicado um artigo sobre a revisão, salientando que a provocação para revisão partiu do IBAPE Nacional e que a nova norma *“amplia o conceito de perícias, incluindo a perícia de avaliação como uma de suas espécies”*. Ou seja, o IBAPE vê com ótimos olhos a norma, pois ela consolida num documento único as diretrizes da atividade pericial que a entidade tanto preza.
- **CONFEA/CREA:** O sistema Confea/Crea (Conselhos Federal e Regionais de Engenharia) também repercutiu a norma, até por envolver a questão de atribuição profissional. O Confea já havia, em 2016, definido em sua Resolução

1073 as definições de laudo e parecer (de forma similar às da norma, como vimos). Com a nova NBR, espera-se uma atuação conjunta para divulgar aos profissionais. Alguns Creas estaduais publicaram notas informativas. O **CREA-SC**, por exemplo, em conjunto com o IBAPE-SC, realizou em 2025 um evento de lançamento do “Livro Comentado da NBR 13752:2024”, incluindo debates sobre pontos críticos. Há também movimentações para que questões de concurso público e exames de título passem a cobrar conhecimento da nova norma – tanto que já existem bancos de questões se atualizando. Em resumo, os conselhos veem a norma como aliada para normatizar a prática e garantir que apenas profissionais legalmente habilitados apliquem-na.

- **CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo):** Os arquitetos, que passaram a ter seu próprio conselho, também são abrangidos pela NBR 13752 (que fala em “conselho de classe competente: CREA ou CAU”. O CAU-BR noticiou a revisão destacando a inclusão de arquitetos no texto (algo que na época de 1996 não era explícito, pois o CAU nem existia – arquitetos estavam sob CREA). O CAU tem interesse especial em perícias que envolvem patrimônio histórico, avaliações imobiliárias urbanas e vistorias de vizinhança, campos em que muitos arquitetos atuam. Houve participação de arquitetos peritos na comissão de estudo da ABNT, garantindo que a norma também reflita a visão da arquitetura onde cabível. Assim, o CAU incentiva seus profissionais a se aperfeiçoarem no tema, inclusive oferecendo cursos de **assistente técnico de engenharia/arquitetura** para trabalhar em conjunto com engenheiros em perícias complexas.
- **Instituto de Engenharia e Outros:** Entidades como o **IE (Instituto de Engenharia)** de São Paulo organizaram cursos e publicações orientando os participantes sobre a nova NBR 13752:2024 e as diferenças perante outros normativos (como inspeção predial). Há também empresas de consultoria e perícia privada (por exemplo, escritórios de engenharia diagnóstica) divulgando artigos em blogs, vídeos no YouTube e lives no LinkedIn explicando “o que mudou na NBR 13752”. Esse movimento de conteúdo é ótimo para disseminar as novidades. Um exemplo é o artigo da Pelli Sistemas Engenharia, que resumiu as principais mudanças e impactos práticos da norma, enfatizando a importância da revisão para dar **mais clareza e segurança jurídica** aos peritos e clientes. Vídeos em canais de engenharia forense no YouTube apontaram casos práticos, mostrando como elaborar um laudo conforme a nova norma e evitar erros.

Em conclusão, **as reações têm sido majoritariamente positivas**, com as entidades profissionais engajadas em divulgar e capacitar. A norma veio para consolidar o conhecimento de perícias de engenharia no Brasil, e ao que tudo indica, será rapidamente incorporada ao cotidiano dos peritos, escritórios e empresas do ramo. A chave agora é estudar, discutir e compartilhar experiências para que todo o potencial desse novo marco normativo se reflita em perícias mais bem feitas e resultados mais justos.

Conclusão e Convite à Ação

A atualização da ABNT NBR 13752 era aguardada e chegou trazendo **modernização e organização** às perícias de engenharia na construção civil. Tanto você que já atua como perito de engenharia, quanto você que está iniciando na **carreira de perito**, devem aproveitar esse momento para se atualizar e **se destacar profissionalmente**. Ao dominar a nova norma, você demonstra compromisso com as melhores práticas e entrega laudos de vistoria e pareceres técnicos com alto padrão de qualidade.

Que tal dar o próximo passo agora? Preparamos **gratuitamente um modelo de Laudo Pericial de Vistoria de Imóvel conforme os moldes da ABNT NBR 13752:2024**.

Este modelo está formatado em Word (.docx) e segue toda a estrutura recomendada na norma, com seções para identificação, objetivo, procedimentos, descrição das constatações, fotos, conclusão e anexos.

(<https://carreiradepérito.com.br/laudo-de-vistoria/>)

👉 **Baixe agora o Modelo de Laudo Pericial de Vistoria de Imóvel (ABNT NBR 13752:2024) e aplique em suas perícias! (<https://carreiradepérito.com.br/laudo-de-vistoria/>)** *(Disponível para download em formato .docx.)*

Use esse material como referência para elaborar seus próximos **laudos de vistoria** dentro do novo padrão. Lembre-se: a prática leva à perfeição. Com estudo contínuo e boas ferramentas, logo você estará dominando as perícias de engenharia, seja para diagnosticar **patologias das construções**, atuar como **assistente técnico de engenharia** em ações judiciais, fazer **inspeções prediais** ou avaliar conformidades técnicas.

Esperamos que este artigo tenha esclarecido os principais pontos da nova norma e inspirado você a se aprofundar no tema. Fique à vontade para deixar comentários ou dúvidas abaixo – vamos continuar essa conversa!

Boa sorte nas suas próximas perícias e até a próxima. 

COMPARTILHE

Referências:

Respostas de 3

ABNT NBR 13752:2024 – *Perícias de engenharia na construção civil*. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro, 2023

- ABNT NBR 13752:1996 – *Perícias de engenharia na construção civil*. ABNT, 1996

Gilmara

09/01/2026 às 00:46 (<https://carreiradeperito.com.br/abnt-nbr-137522024-o-que-ha-de-novo-nas-pericias-de-engenharia-na-construcao-civil/#comment-104>)

- ABNT NBR 13752:2024 – *Nova edição da ABNT NBR 13.752:2024*. Notícia de 23/10/2024

disse:

- PELL Sistemas Engenharia – *Nova Versão da ABNT NBR 13.752: Atualizações que*

Artigo maravilhoso. *Como fazer as Perícias de Engenharia*. Artigo online, 2024

Responder



Perito Balzer

12/01/2026 às 09:11 (<https://carreiradeperito.com.br/abnt-nbr-137522024-o-que-ha-de-novo-nas-pericias-de-engenharia-na-construcao-civil/#comment-105>)

(<https://carreiradeperito.com.br>)

disse:

Que bom que gostou Gilmara, espero que tenha sido útil pra você.

Te convido a assistir a aula de introdução a perícia judicial em

<http://www.carreiradeperito.com.br> (<http://www.carreiradeperito.com.br>) e me seguir no

Instagram @carreiradeperito

Qualquer dúvida pode me consultar

Att

Balzer

Responder

Ivone

01/07/2026 às 19:04 (<https://carreiradeperito.com.br/abnt-nbr-137522024-o-que-ha-de-novo-nas-pericias-de-engenharia-na-construcao-civil/#comment-151>)

Larruscaim disse:

Parabéns pela publicação, o conteúdo está bastante completo. Infelizmente não está me permitindo baixar o modelo do laudo, o arquivo não chega no e-mail.

Atenciosamente.

Responder

Deixe um comentário

O seu endereço de e-mail não será publicado. Campos obrigatórios são marcados com *

Comentário *

Nome *

E-mail *

Site

☐ Salvar meus dados neste navegador para a próxima vez que eu comentar.

PUBLICAR COMENTÁRIO



Talvez você possa gostar

[COMO ATUAR\(HTTPS://CARREIRADEPERITO.COM.BR/CATEGORY/ATUACOES/\)](https://carreiradeperito.com.br/category/atuacoes/)

Como Elaborar um Laudo Pericial – Grátis modelo automatizado

VER MAIS 
(HTTPS://CARREIRADEPERITO.COM.BR/COMO-ELABORAR-UM-LAUDO-PERICIAL/)

COMO ATUAR([HTTPS://CARREIRADEPERITO.COM.BR/CATEGORY/ATUACOES/](https://carreiradeperito.com.br/category/atuacoes/))

Como atuar como assistente técnico em perícias judiciais: guia completo para iniciantes

VER MAIS 
([HTTPS://CARREIRADEPERITO.COM.BR/COMO-ATUAR-COMO-ASSISTENTE-TECNICO-EM-PERICIAS-JUDICIAIS-GUIA-COMPLETO-PARA-INICIANTES/](https://carreiradeperito.com.br/como-atuar-como-assistente-tecnico-em-pericias-judiciais-guia-completo-para-iniciantes/))

COMO ATUAR([HTTPS://CARREIRADEPERITO.COM.BR/CATEGORY/ATUACOES/](https://carreiradeperito.com.br/category/atuacoes/))

Quanto ganha um perito judicial?

VER MAIS 
([HTTPS://CARREIRADEPERITO.COM.BR/QUANTO-GANHA-UM-PERITO-JUDICIAL/](https://carreiradeperito.com.br/quanto-ganha-um-perito-judicial/))

Receba Atualizações por Email

Digite seu melhor email...

ME INSCREVER ↗

NOSSAS REDES SOCIAIS

 Curso Carreira de Perito (http://www.carreiradeperito.com.br/)

 @CarreiraPerito

 carreiraperito

 Perito

©2024. Todos os direitos reservados. EXPERIENCE CURSOS E PERÍCIAS LTDA - CNPJ 17.644.775/0001-00