

# II JORNADA ACADÊMICA DAS ENGENHARIAS

**TEMA:** A INDISSOCIABILIDADE ENTRE ENSINO,  
PESQUISA E EXTENSÃO NA FORMAÇÃO  
DO ENGENHEIRO PARA O SÉCULO XXI



## VISTORIA CAUTELAR DE IMÓVEIS URBANOS: ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE VARGINHA - MG

Mateus Mendes Campos RODRIGUES<sup>1</sup>

**Introdução:** Diante do aumento no número de construções habitacionais no Brasil, profissionais que fazem parte do setor produtivo da construção têm observado a necessidade de aplicação de métodos que priorizem a qualidade e segurança das construções. Em face dessa necessidade de prevenção, alguns métodos são direcionados pela Engenharia Diagnóstica onde nesse cenário se encontra a vistoria cautelar de imóveis urbanos, devendo ser encarada como ferramenta essencial na lista de serviços preliminares de uma obra, sobretudo antes do início das construções. **Objetivo:** Diante disso, considerando que a vistoria tem o objetivo de verificar tecnicamente o estado geral dos imóveis confrontantes com uma obra a ser edificada e as imediações desta, de maneira a resguardar o construtor de eventuais danos que possam ocorrer após o início da construção, garantindo que são posteriores a ela, como também garantir ciência ao usuário do estado de seu imóvel, para que não reclame de algo indevido, a proposta deste trabalho é apresentar um estudo de caso sobre a realização de uma vistoria cautelar de imóveis urbanos executada em 24 imóveis vizinhos e confrontantes de uma obra a ser edificada em Varginha, Minas Gerais. **Metodologia:** A metodologia adotada para a realização deste estudo baseou-se em levantamentos de campo e relatório fotográfico dos imóveis vistoriados. **Resultados:** Os resultados obtidos demonstraram que todas as edificações vistoriadas apresentaram anomalias em partes dos elementos construtivos que a compõem, sendo todas apontadas no relatório técnico da vistoria. **Conclusão:** Portanto, demonstra a importância dessa atividade tendo como finalidade medida cautelar, ou seja, preventiva, servindo para registro fotográfico da situação dos imóveis na data da vistoria, antes do início das obras, para produção antecipada de prova.

**Palavras-chave:** Vistoria cautelar. Imóveis. Engenharia diagnóstica.

---

<sup>1</sup>Pós-graduando em Engenharia Diagnóstica – Patologia, Desempenho e Perícias na Construção Civil pelo Instituto Brasileiro de Educação Continuada (INBEC), e-mail: mateus@agqbrasil.com.br.