



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:  
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

# FEPEG

F Ó R U M  
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

## A IMPORTÂNCIA DA VISTORIA DE RECEBIMENTO DE OBRAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

**Autores:** MARIA LUIZA CORREA VIEIRA, ÁUREO SILVA SANTOS, MARIA CRISTINA RUAS DE ABREU MAIA, LARA FERNANDA NUNES DOURADO, JANDSON NATAN PRAES SILVA, LORRANIA SOARES FRAGA

### Introdução

Muitas vezes não é dada a devida importância ao processo de recebimento de um imóvel. Não raras vezes, por entusiasmo ou por desconhecimento técnico, o Termo de Recebimento Definitivo é assinado e, somente após a ocupação da unidade, percebe-se que muitos problemas poderiam ter sido evitados se tivessem sido apresentados questionamentos no momento da vistoria para entrega das chaves. Nesse momento visualizam-se basicamente dois árduos caminhos a serem percorridos: o desembolso de gastos não previstos, ou muita “dor de cabeça” para se conseguir a reparação devida. (IBAPE/MG 004: 2016).

Nesse contexto, o presente estudo tem por objetivo conscientizar a sociedade sobre a importância da vistoria de recebimento. Dessa forma, torna-se necessário identificar o conceito e a importância de realização da vistoria; conhecer as responsabilidades assumidas pelo usuário, construtora/ incorporadora; e especificar os procedimentos exigidos no processo de realização da vistoria de recebimento.

Vale justificar a relevância dessa pesquisa, porque grande parte da população não tem conhecimento sobre a importância de realização da vistoria de recebimento para verificar se o que foi negociado e estabelecido entre as partes foi efetivamente cumprido pela incorporadora/construtora.

Nos últimos anos, tem se notado um crescente aumento do número de pessoas insatisfeitas com o imóvel adquirido, na maioria das vezes esse desconforto é gerado devido à baixa qualidade dos materiais empregados e o mau desempenho das instalações, o que torna a vistoria de recebimento uma ferramenta indispensável para prevenir esses tipos de problemas.

### Material e métodos

A metodologia utilizada para a elaboração da pesquisa é de natureza dedutiva, pois visa identificar a importância da vistoria de recebimento, através de estudos realizados sobre o tema.

Por fim, a abordagem será qualitativa, pois reúne informações previstas em normas técnicas e bibliografias, a fim de atingir um resultado que mostre a importância da vistoria de recebimento para o comprador de um imóvel residencial.

### Resultados e discussão

Vistoria de Recebimento é a constatação das condições físicas, do funcionamento e da conformidade de um imóvel em relação ao memorial descritivo, projetos, e demais documentos, de forma a dar subsídios ao cliente no recebimento das obras realizadas pelo incorporador. (NEVES, 2017).

De acordo com a Norma IBAPE/MG 004 – Norma Para Entrega e Recebimento de Obras da Construção Civil do IBAPE/MG – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias do Estado de Minas Gerais, a Vistoria para Recebimento é realizada quando o empreendimento está concluído, objetivando a aferição dos serviços executados em face do que foi efetivamente negociado entre as partes, que podem ser a incorporadora, construtora, ou o consumidor. Nessa ocasião é realizado um levantamento minucioso para confrontar possíveis incompatibilidades em relação aos projetos e às especificações gerais da obra, ou seja, se o que está sendo entregue reflete exatamente o que foi adquirido nos termos do contrato.



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:  
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

# FEPEG

F Ó R U M  
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

Para a realização dos procedimentos para vistoria de recebimento, recomenda-se que sejam feitos a Verificação da documentação inerente à obra ou empreendimento; Agendamento da vistoria do imóvel /obra com o responsável pela construção, usuários ou proprietários; Elaboração de *checklist* com a descrição do imóvel / obra; Apontamento das desconformidades identificadas no imóvel / obra; Registro fotográfico das desconformidades identificadas; Apontamento das desconformidades em croqui / planta; Recomendação se houver; Elaboração final do laudo. (IBAPE/MG 004: 2016).

Para a verificação das desconformidades recomenda-se a vistoria por meio de observação visual dos elementos, componentes e sistemas aparentes, não se confundindo os trabalhos, com aqueles inerentes aos das perícias, excluindo se, portanto, do escopo o diagnóstico de origem e nexos causal das não conformidades, porventura, identificados durante a diligência de vistoria. (IBAPE/MG 004: 2016).

Na realização da vistoria deverão ser contemplados todos os elementos construtivos e seus componentes passíveis de inspeção visual, dentre eles pisos, paredes, lajes, esquadrias, sistemas de iluminação, sistemas hidrossanitários, além de outros que compõem os ambientes internos ou externos da (s) unidade (s) objeto da vistoria. (IBAPE/MG 004: 2016).

Em caso constatação visual de avaria estrutural concernente à solidez e à segurança da edificação e de seus usuários, que apresentem indícios de necessidade de intervenção imediata, caberá ao profissional vistoriador fazer constar no corpo do seu trabalho este fato por meio de um informe de advertência. (IBAPE/MG 004: 2016).

A vistoria de recebimento deve ser realizada por profissional habilitado e qualificado, que possa pontuar as possíveis deficiências, que serão descritas no seu Laudo Técnico de Vistoria de Recebimento, oferecendo subsídios que garantam o recebimento do empreendimento ou da obra, dentro dos padrões aceitáveis de qualidade ou, em casos extremos, servirão como ferramenta para instruir o distrato do negócio, ou, até mesmo, para pleitear a reparação dos prejuízos sofridos. (IBAPE/MG 004: 2016).

Dessa forma, ao realizar a vistoria de recebimento reduzem-se os riscos de se deparar com futuros problemas após a ocupação do imóvel, o que causaria muitos constrangimentos ao proprietário.

## Conclusão

A vistoria de recebimento é um instrumento fundamental nos dias de hoje, pois, assegura ao proprietário que ele não tenha problemas futuros quanto à incompatibilidade dos serviços acordados entre as partes e real situação do imóvel. Dessa forma é importante realizar esforços conjuntos no sentido de mudar a cultura da não contratação de profissionais especializados para realização da vistoria.

O laudo de vistoria de obras da construção civil constitui uma garantia legal para os proprietários dos imóveis, construtoras e incorporadoras, pois deixa claro que ambas as partes devem cumprir com o que foi acordado no momento da contratação.

Portanto, a conscientização da população sobre a vistoria de recebimento e sua importância, se faz extremamente necessária, devido a atual realidade em que se encontra a indústria da construção civil.

## Referências bibliográficas

NEVES, Daniel R. R. **Avaliações e Perícias de Engenharia**. Apostila do Curso de Avaliações e Perícias. IBAPE/PUC-MG, Belo Horizonte-MG, 2017. IBAPE/MG – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE MINAS GERAIS. **IBAPE-MG 004: Norma Para Entrega e Recebimento de Obras da Construção Civil**. Belo Horizonte, 2016.