

# Sumário

---

Agradecimentos . . . . .	11
Apresentação . . . . .	13
Prefácio . . . . .	15
Capítulo 1	
Opinião é Avaliação? . . . . .	17
Introdução . . . . .	17
Opinião . . . . .	17
Avaliação . . . . .	18
História . . . . .	19
Pesquisa Técnico-mercadológica . . . . .	20
Tratamento de Dados e Cálculos . . . . .	20
Valor Real . . . . .	21
Ciência . . . . .	21
Consciência Profissional . . . . .	21
Conclusão . . . . .	22
Capítulo 2	
Avaliação com Inspeção Imobiliária. . . . .	25
Preliminares . . . . .	25
Objetivo da Avaliação . . . . .	25
Inspeção Imobiliária . . . . .	26
Pesquisa Imobiliária . . . . .	28

## 6 Engenharia Legal

Metodologias Avaliatórias .....	29
Considerações Finais .....	29

### Capítulo 3

A Externalidade Positiva de Loja-Âncora em <i>Shopping Center</i> .....	31
Dos <i>Shopping Centers</i> .....	31
Da Tipologia dos <i>Shopping Centers</i> .....	32
Do <i>Shopping Center</i> Regional .....	32
Da Externalidade Positiva das Lojas-âncora .....	32
Da Avaliação Locatícia de Loja-âncora .....	34
Do Método Comparativo com Base na Externalidade Positiva. .	35

### Capítulo 4

A Importância da Externalidade nas Avaliações Imobiliárias .....	37
--	----

### Capítulo 5

Opinião de Valor Imobiliário tem Validade? .....	41
--	----

### Capítulo 6

A Sustentabilidade na Engenharia Legal. ....	47
Preliminares .....	47
Construção Civil .....	48
Sustentabilidade .....	49
Conclusão .....	50

### Capítulo 7

Manutenção Predial Sustentável .....	53
--------------------------------------	----

## Capítulo 8

Engenharia Diagnóstica – Edificações . . . . .	57
--	----

## Capítulo 9

Qualidade Predial Total . . . . .	61
Generalidades . . . . .	61
Princípios . . . . .	62
Exigências . . . . .	63
Exigências dos Usuários . . . . .	63
Exigências da Sociedade e Ambientais. . . . .	63
Exigências de Manutenção . . . . .	64
Conceito . . . . .	64
Implantação . . . . .	65
Engenharia Diagnóstica . . . . .	66

## Capítulo 10

Manutenção Predial – Marco Zero. . . . .	67
Generalidades . . . . .	67
Histórico . . . . .	68
Normas Técnicas. . . . .	69
Desempenho . . . . .	70
Visão Sistêmica Tri-Dimensional . . . . .	71
Inspeção Predial Inicial . . . . .	73

## Capítulo 11

O Fator Humano na Manutenção Predial . . . . .	75
Preliminares . . . . .	75
Fator Humano Intelectual . . . . .	75
Da Edificação. . . . .	76
Da Manutenção existente ou pretendida . . . . .	76

## 8 Engenharia Legal

Do Sistema de Gestão .....	77
Fator Humano Manual .....	77
Falhas na Manutenção Predial .....	78
Manutenção Predial no Brasil .....	80

## Capítulo 12

Comentários à Norma de Discriminação de Serviços para Construção de Edifícios da ABNT - NBR-12.722/92 .....	83
---	----

## Capítulo 13

Perícia de Engenharia em Fachadas de Edificação .....	89
Generalidades .....	89
Aplicação e Anomalias .....	89
Manutenção e Desempenho .....	91
Diligência Pericial .....	92
Responsabilidade Técnica .....	94
Considerações Finais .....	95

## Capítulo 14

Perícia de Incêndio em Edifício .....	97
---------------------------------------	----

## Capítulo 15

Procedimentos das Perícias em Edificações .....	101
Preliminares .....	101
Andamento Pericial .....	102
Visão Sistêmica .....	104
Ferramentas de Análise Pericial .....	105
Caso Prático .....	106
Considerações Finais .....	108

## Capítulo 16

Reflexos do Planejamento de Manutenção Predial . . . . .	109
Preliminares . . . . .	109
Tipologias e Procedimentos . . . . .	109
Técnica . . . . .	110
Operacional . . . . .	111
Administrativa . . . . .	111
Falhas do Planejamento da Manutenção . . . . .	112
Responsabilidades . . . . .	113
Jeitinho Brasileiro . . . . .	114
Considerações Finais . . . . .	116

## Capítulo 17

Anotações de Engenharia Legal . . . . .	117
---	-----

## Capítulo 18

Anotações de Inspeção Predial . . . . .	141
---	-----