

AMPLITUS ENGENHARIA

Engenharia Legal, Diagnóstica
e Avaliações Imobiliárias

Soluções inteligentes que unem tecnologia, ética e proximidade para subsidiar a tomada de decisão.

Quem Somos — 25+ Anos de Excelência em Engenharia

A Amplitus Engenharia é referência em soluções técnicas avançadas, atuando com precisão, conformidade legal e resultados mensuráveis.

Equipe certificada atuando em todo o território nacional.

- **Atuação como Perito Judicial e Assistente Técnico**
- **Metodologias Internacionais:** PMI, IPMA, FEL e BIM
- **Certificações:** Master BIM, PMP, IPMA, MBA
- **Tecnologias:** Drones, IoT e Análise Digital

Qualificação Técnica e Habilitação

Responsável Técnico



AMPLITUS
ENGENHARIA, GESTÃO E CONSULTORIA



Eng. Civil Walter Agostinho de Sousa Neves Junior

CREA-MG 77794/D | IBAPE-MG

Certificações Internacionais

📄 PMP (PMI)

📄 IPMA Level D

Atuação Pericial e Judicial

🏛️ Perito Judicial credenciado no TJMG

🏛️ Perito Judicial credenciado na AJJT

🏛️ Mediador Judicial habilitado pelo CNJ

🏛️ **Membro Credenciado IBAPE-MG**

Formação Acadêmica

🎓 Graduação em Engenharia Civil

🎓 MBA em Gestão Empresarial

🎓 Pós-graduação em BIM Management – Desenvolvimento e Gerenciamento de Projetos em BIM

🎓 Pós-graduação em Engenharia de Avaliações e Perícia

🎓 Pós-graduação – Engenharia Consultiva: Diagnostico e Patologia das Construções

🎓 Pós-graduação em Construções Metálicas

🎓 Pós-graduação em Gestão de Projetos



Mais de 25 anos de experiência na interface entre engenharia, gestão e direito aplicado ao setor público

Busque profissional habilitado e capacitado



Nossa Expertise — Engenharia Legal e Diagnóstica Transformando Decisões

Transformamos questões técnicas complexas em provas materiais robustas para processos judiciais e decisões administrativas. Suporte técnico indispensável ao meio jurídico e empresarial.



**Engenharia Consultiva,
Diagnóstico e Patologia
das Construções**



**Engenharia de Avaliações
e Perícias com Inferência
Estatística**



**Regularização Imobiliária
e Conformidade Legal**

Portfólio Completo de Serviços Especializados

Perícias e Laudos

- Assistência Técnica Judicial
- Vistoria Cautelar
- Análise de Fraudes Construtivas
- Laudos para Reformas

Diagnósticos Técnicos

- Inspeção Predial Completa
- Laudo de Estabilidade Estrutural
- Conformidade com Normas (ABNT)
- Laudo de Vizinhança

Avaliações e Auditorias

- Avaliação de Imóveis (ABNT)
- Engenharia de Custos
- Auditoria de Contratos
- Reequilíbrio Econômico

Assistência Técnica Judicial

Suporte Especializado em Processos Judiciais



O engenheiro atua como consultor técnico de uma das partes, acompanhando a perícia e elaborando pareceres fundamentados.

Atividades Principais:

- Acompanhamento integral de perícias judiciais
- Elaboração de quesitos técnicos estratégicos
- Análise crítica de laudos e pareceres divergentes
- Suporte técnico a advogados na construção de teses

Aplicações: Vícios construtivos, Indenizações, Desapropriações, Revisões contratuais

Perícia Judicial

Atuação como Perito do Juízo com
Imparcialidade e Rigor

- Nomeação pelo juízo para elaboração de laudos periciais
- Vistoria técnica detalhada com registro fotográfico e documental
- Resposta fundamentada a quesitos das partes e do juízo
- Elaboração de laudos estruturados como peças processuais
- Cálculos técnicos, medições, ensaios e análises especializadas



Vistoria Cautelar de Vizinhança

Proteção Jurídica Antes, Durante e Após a Obra

Documento técnico e fotográfico que registra as condições dos imóveis vizinhos antes do início de uma obra, servindo como prova legal.

Atividades Elegativas:

- Levantamento fotográfico detalhado dos imóveis lindeiros
- Registro de patologias pré-existentes (trincas, fissuras)
- Elaboração de laudo técnico com memorial descritivo
- Acompanhamento durante e após a execução da obra
- Emissão de laudo comparativo final



Análise de Fraudes Construtivas

Identificação de Irregularidades e Vícios Ocultos

Investigação técnica especializada para identificar irregularidades, vícios ocultos, desvios de projeto e uso de materiais inadequados.

- Investigação técnica de vícios construtivos aparentes e ocultos
- Análise de conformidade entre projeto executivo e obra
- Verificação de qualidade de materiais empregados
- Identificação de desvios de especificação
- Elaboração de laudos técnicos para fundamentação judicial

Aplicações: Ações de responsabilidade civil, ações redibitórias, garantia de construção.



Laudos para Reformas (NBR 16280)

Conformidade e Segurança em Reformas

A NBR 16280 estabelece que toda reforma que altere a segurança da edificação exige laudo técnico e ART.

- Elaboração de laudo técnico conforme NBR 16280
- Análise de impacto estrutural e sistemas prediais
- Emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)
- Plano de gerenciamento de riscos da reforma
- Acompanhamento técnico da execução



Obrigatoriedade: Alterações estruturais, mudanças de layout, elétrica/hidráulica e intervenções em condomínios.

Inspeção Predial Completa

Diagnóstico Técnico para Segurança e Valorização

Processo de avaliação das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade de uma edificação, conforme ABNT NBR 16747 e Norma IBAPE 2025.

Atividades

- Inspeção visual e instrumental de sistemas
- Classificação de anomalias (crítico, regular, mínimo)
- Avaliação de manutenção e operação
- Relatório fotográfico e plano de ação

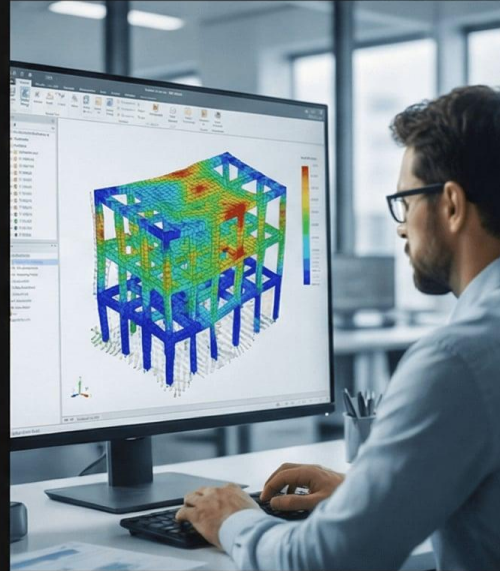
Sistemas Avaliados

- Estrutura, vedações e revestimentos
- Instalações (hidráulica, elétrica, gás)
- Elevadores, cobertura e impermeabilização
- SPDA e combate a incêndio



LAUDO DE ESTABILIDADE ESTRUTURAL

Segurança e Integridade das Edificações



Avaliação técnica das condições de segurança e estabilidade global da edificação.

- Inspeção visual e instrumental de elementos estruturais
- Mapeamento de patologias: fissuras, trincas e corrosão
- Ensaios não destrutivos (esclerometria, ultrassom)
- Análise de capacidade portante e dimensionamento
- Recomendações de reforço e monitoramento

Aplicações: Edificações antigas, mudança de uso, sinistros e notificações



Conformidade com Normas ABNT

Garantia de Validade Técnica e Jurídica

A verificação de conformidade é essencial para garantir segurança, desempenho e responsabilidade técnica.

1. **NBR 15575** — Desempenho de edificações
2. **NBR 16747** — Inspeção predial
3. **NBR 16280** — Reformas em edificações
4. **NBR 14653** — Avaliação de bens
5. **NBR 6118** — Estruturas de concreto



Benefícios: Segurança jurídica, valorização patrimonial e atendimento a seguradoras.

LAUDO DE VIZINHANÇA

Registro Técnico para Prevenção de Litígios

Documentação técnica do estado de conservação de imóveis adjacentes, constituindo prova fundamental para prevenção de conflitos.

- Vistoria técnica minuciosa dos imóveis vizinhos
- Registro fotográfico e videográfico com georreferenciamento
- Documentação de patologias pré-existentes
- Emissão de laudo comparativo pós-obra
- Suporte técnico em mediações e processos judiciais

Diferencial Amplitus: Utilização de drones para registro aéreo e tecnologia digital rastreável.



AMPLITUS
ENGENHARIA, GESTÃO E CONSULTORIA

Engenharia de Avaliações

Avaliação de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística

Determinação do valor de mercado de bens imóveis por meio de metodologias científicas e Inferência Estatística (ABNT NBR 14653).

Inferência Estatística: Modelos de regressão linear múltipla, análise de variância e intervalos de confiança.

Métodos de Avaliação

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- Método da Capitalização da Renda
- Método Involutivo e Evolutivo
- Método da Quantificação de Custo



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (NBR 14653)

Precisão Científica na Determinação de Valores

A avaliação conforme NBR 14653 é obrigatória em situações legais e negociais, garantindo transparência e imparcialidade.

Aplicações

- Compra e venda (Valor de Mercado)
- Desapropriações e Servidões
- Garantias Bancárias e Hipotecárias
- Partilhas e Inventários Judiciais
- Revisão de Aluguéis

Graus de Fundamentação

- Grau I (Simplificado)
- Grau II (Intermediário)
- Grau III (Completo com Inferência Estatística)



Engenharia de Custos

Orçamentação Precisa e Análise Financeira de Obras

Aplicação de metodologias especializadas para determinar, controlar e otimizar os custos de obras.

Atividades Claventes:

- Elaboração de orçamentos analíticos e sintéticos (SINAPI, SICRO)
- Composição de custos unitários e BDI
- Análise de viabilidade econômico-financeira
- Cronogramas físico-financeiros e curvas ABC
- Medições e acompanhamento de custos



Aplicações: Obras públicas, licitações, auditorias e reequilíbrio contratual

AUDITORIA DE CONTRATOS

Transparência e Conformidade em Contratos de Engenharia

Verificação rigorosa da conformidade técnica, financeira e legal de contratos de obras e serviços.

- Análise técnica de contratos de obras e serviços
- Verificação de conformidade (Contrato x Projeto x Execução)
- Análise de aditivos contratuais e justificativas
- Identificação de sobrepreço e superfaturamento
- Elaboração de pareceres técnicos para órgãos de controle



Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Restabelecimento da Equação Contratual

Mecanismo jurídico e técnico para restabelecer as condições econômicas originais de um contrato quando eventos imprevisíveis alteram os custos.

- Análise técnica de pleitos de reequilíbrio
- Cálculo de impactos financeiros (variação de insumos)
- Elaboração de memórias de cálculo e pareceres
- Análise de fatos supervenientes e teoria da imprevisão
- Suporte em negociações administrativas/judiciais



Patologia das Construções

Diagnóstico e Soluções para Manifestações Patológicas

Especialidade que investiga as causas, mecanismos e consequências das manifestações patológicas em edificações.

• Principais Manifestações

- Fissuras e trincas em alvenaria e estruturas
- Infiltrações e umidade ascendente
- Corrosão de armaduras em concreto armado
- Deslocamento de revestimentos e fachadas
- Recalques diferenciais de fundações



Metodologia: Anamnese, inspeção visual, ensaios, diagnóstico e prescrição terapêutica.

Regularização Imobiliária

Conformidade Legal e Segurança Patrimonial

Processo técnico e jurídico que visa adequar edificações e terrenos à legislação vigente, garantindo segurança e valorização.

- Levantamento cadastral e topográfico
- Elaboração de projetos de regularização (as-built)
- Obtenção de Habite-se e Certidão de Baixa
- Regularização de áreas construídas sem alvará
- Averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis



Benefícios: Valorização de até 30% do imóvel, acesso a financiamentos e segurança jurídica.

Áreas de Atuação

Abrangência Nacional com Expertise Local



Atuação em todo o território nacional, oferecendo soluções personalizadas para:

- Imóveis residenciais, comerciais e industriais
- Obras públicas e privadas
- Contratos de engenharia e construção
- Imobiliárias e Condomínios
- Escritórios de Advocacia e Jurídico
- Seguradoras e Instituições Financeiras
- Órgãos Públicos e Tribunais

Diferenciais Técnicos

Por que Escolher a Amplitus

Combinação única de expertise técnica, rigor normativo e tecnologia de ponta.

- ✓ **Fundamentação Jurídica Sólida:** Laudos como peças processuais
- ⚙️ **Rigor Normativo:** Cumprimento integral das normas ABNT
- ⚖️ **Experiência Consolidada:** Atuação em diversas comarcas
- 🚁 **Tecnologia de Ponta:** Drones, BIM, IoT e análise digital
- ✓ **Equipe Certificada:** PMP, IPMA, Master BIM, Mediador CNJ



Parceiros e Associações Técnicas:

IPMA®

PMI
Project
Management
Instituto
Mineiro Gerais

AACE
BRASIL

IBRAOP

ABRAPLAN

CREA
Engenharia e Arquitetura

CONFEA
Conselho Nacional de Engenharia e Arquitetura

IBRACONT
INSTITUTO BRASILEIRO DE
ADMINISTRAÇÃO CONTRATUAL

ABENC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DE ENGENHEIROS CIVIS

IBAPE-MG
Associação Brasileira de Engenharia e Arquitetura

Fluxo de Trabalho

Metodologia Estruturada em 3 Etapas



Diagnóstico Técnico Rápido e Preciso

Levantamento em campo, checklists, identificação de riscos e plano de ação.



Execução com Eficiência e Inovação

Planejamento, metodologias de referência, cronogramas e controle de qualidade.



Acompanhamento e Resultados

Monitoramento por indicadores, relatórios periódicos e rastreabilidade até a entrega.

Garantia de eficiência, rastreabilidade e qualidade em cada etapa.

Normas e Legislação

Base Normativa da Nossa Atuação

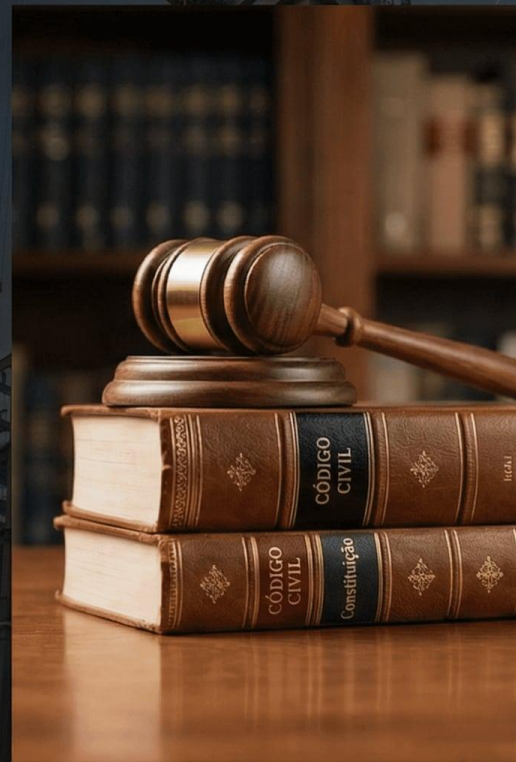
Toda a atuação da Amplitus é fundamentada nas principais normas técnicas e na legislação vigente.

Normas ABNT

- **NBR 14653** — Avaliação de Bens
- **NBR 16747** — Inspeção Predial
- **NBR 16280** — Reformas em Edificações
- **NBR 15575** — Desempenho de Edificações
- **NBR 13752** — Perícias de Engenharia

Legislação

- Código de Processo Civil (Perícias)
- Código Civil (Responsabilidade Civil)
- Lei 14.133/2021 (Licitações)
- Resoluções CONFEA/CREA





AMPLITUS
ENGENHARIA, GESTÃO E CONSULTORIA

Contato e Próximos Passos

Agende uma Consultoria Estratégica

Walter A. S. Neves Junior

CREA MG 77794/D | IBAPE MG 1398 | Master BIM, PMP, IPMA, MBA e Mediador Judiciário (CNJ)



(33) 99922-2050



contato@amplitus.com.br



www.amplitus.com.br



@amplitusengenharia

**Solicite um orçamento personalizado agora.
Engenharia com Gestão e Precisão.**