

LUCAS TORRES ELOI

TELEMÓVEL: +55 (31) 99737-8867 | E-MAIL: lucase2014@gmail.com |

LINKEDIN: <https://www.linkedin.com/in/lucastorreseloi/> |

A cursar pós-graduação no Porto (REAB - Reabilitação e Durabilidade_Set2026) |

Disponibilidade para deslocações no território nacional e europeu |

Aberto a Contrato de Trabalho ou Prestação de Serviços

(Trabalhador independente / Recibo Verde)



ENGENHEIRO CIVIL |

ESPECIALISTA EM PERITAGENS E DIAGNÓSTICO DO EDIFICADO

Peritagem Técnica, Inspeção Predial, Diagnóstico de Patologias, Fiscalização de Obras e Avaliação Imobiliária

Engenheiro Civil com mais de 12 anos de experiência consolidada em Engenharia Legal, Peritagens Técnicas Independente e Judiciais, Diagnóstico e Patologia das Construções e Avaliação Imobiliária. Especialista pós-graduado em Engenharia Diagnóstica e Peritagens, com vasta prática na elaboração de Relatórios Periciais, autos de constatação, auditorias técnicas do edificado e fiscalização de conformidade. Experiência comprovada na condução de processos complexos de sinistros de infraestruturas, conciliação técnica e regulação do edificado.

RESUMO DAS COMPETÊNCIAS PRINCIPAIS

- **PERITO TÉCNICO INDEPENDENTE / ENGENHARIA LEGAL:** Vistorias técnicas, exames documentais, elaboração de Relatórios Periciais e pareceres de assistência técnica em processos judiciais, arbitrais e extrajudiciais.
- **ENGENHEIRO AVALIADOR:** Avaliação imobiliária avançada através de inferência estatística e metodologias comparativas de mercado para determinação do valor de venda, locação e custos de reconstrução, com enquadramento nas normas técnicas aplicáveis.
- **ENGENHEIRO DE DIAGNÓSTICO & PATOLOGIA DO EDIFICADO:** Investigação profunda de patologias estruturais e construtivas. Aplicação rigorosa de ferramentas de inspeção técnica, auditoria, peritagem e consultoria corretiva no edificado.
- **DUE DILIGENCE & REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS:** Análise cadastral, instrução de processos de licenciamento urbanístico, verificação de conformidade em registo predial, cadastro predial e ações de direitos reais/possessórios.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Assessor Técnico de Engenharia (Coordenadoria Regional Cível) | Fev. 2024 – Presente

- Assessoria técnica especializada em suporte a processos judiciais e mediações extrajudiciais na área do direito imobiliário e da construção civil.
- Elaboração de relatórios periciais pré-processuais e pareceres técnicos para instrução de ações judiciais e contestação de laudos de peritos do tribunal.

- Acompanhamento de diligências periciais oficiais e interações com perito nomeado.
- Mediação técnica de conflitos de vizinhança e dominiais, promovendo composições entre partes e estabelecendo termos de acordo com apoio técnico.
- **Projetos Relevantes:** Autor do modelo padronizado e tutorial de Memória Descritiva para ações imobiliárias e de regularização predial adotado pela instituição.

PROFITTO GESTÃO DE CONTRATOS LTDA

Gestor / Administrador de Contratos de Obras | Jun. 2023 – Jan. 2024

- Gestão e fiscalização de contratos de empreitada e reabilitação de infraestruturas de grande porte.
- Avaliação de méritos de pleitos (claims) e análise de desvios contratuais.
- Elaboração de relatórios periódicos de acompanhamento e suporte na manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.
- **Projeto Relevante:** Alocado no local da obra para a assessoria direta à fiscalização e gestão contratual das obras de ampliação, remodelação, ampliação e adaptação de 5 aeroportos concessionados.

AECOM DO BRASIL LTDA

Engenheiro Civil Sênior – Peritagens e Engenharia Diagnóstica | Jul. 2021 – Mar. 2023

- Condução de investigações periciais de alta complexidade em sinistros de infraestruturas com impacto em centenas de edificações.
- Aplicação de inspeções técnicas visuais, ensaios de diagnóstico, levantamento de danos estruturais, análise de patologias e valoração de danos em habitações.
- Emissão de relatórios periciais fundamentados, elaboração de respostas a quesitos formulados pelas partes e esclarecimentos técnicos ao juízo.
- **Projeto Relevante (Danos por ruptura barragem de resíduos mineiros):**
Apuração de danos e patologias nas edificações decorrentes de impacto geotécnico/estrutural. Elaboração e validação de aproximadamente 1.300 relatórios periciais individuais que fundamentaram decisões na Justiça Federal e acordos indenizatórios.

LT ENGENHARIA LTDA

Engenheiro Civil / Perito Avaliador / Sócio-Gerente | Nov. 2014 – Jun. 2021

- Direção técnica de empresa especializada em peritagens de engenharia, diagnóstico de edificado e avaliação imobiliária.
- Elaboração de autos de constatação (inspeções de vizinhança), pareceres de patologia das construções, memórias descritivas e relatórios de avaliação.
- Atuação como Assistente Técnico em diversos processos judiciais e como Perito nomeado por Tribunais de Justiça.
- Licenciamento e regularização de edifícios junto de autarquias municipais, corpos de bombeiros e órgãos de registro predial.
- **Casos de Destaque:** Responsável técnico pela consultoria e acompanhamento da obra de recuperação estrutural de edifício residencial afetado por corrosão de armaduras; elaboração de relatório de emergência e diagnóstico de estabilidade para centro comercial.

CÂMARA MUNICIPAL DE BETIM (PROTEÇÃO CIVIL / ORDENAMENTO TERRITORIAL)

Consultor Técnico de Engenharia Civil | Fev. 2020 – Jun. 2020

- Inspeções técnicas de emergência, diagnósticos de risco estrutural e geotécnico em imóveis afetados por catástrofes naturais/pluviais.
- Emissão de Boletins de Ocorrência Técnica e Relatórios de Avaliação de Imóveis para a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.
- Assessoria técnica direta ao Gabinete de Crise no apoio a famílias desavindas e classificação do nível de risco e interdição de edifícios.

CONSTRUTORA M. MATOS LTDA

Estagiário de Engenharia Civil | Abr. 2011 – Mar. 2013

- Acompanhamento e fiscalização de obra de edifício residencial de alto padrão (20 pisos), atuações no controlo de qualidade (ISO 9001 / PBQP-h) e medições de empreiteiros.

HABILITAÇÕES ACADÉMICAS

- **Especialização (Pós-Graduação) em Engenharia Diagnóstica: Patologia, Desempenho e Peritagens na Construção Civil** | INBEC, 2022.
- **Especialização (Pós-Graduação) Master em Avaliações e Peritagens de Engenharia** | IEC PUC Minas / IBAPE-MG, 2016.
- **Licenciatura / Licenciatura Pós-Bolonha (Graduação) em Engenharia Civil** | Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC Minas), 2014.
- **Formação Complementar Avançada: Curso REAB - Reabilitação e Durabilidade das Construções** (Agendado em Portugal) | FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, setembro 2026.

PUBLICAÇÕES TÉCNICAS E ARTIGOS

- **"Memorial Descritivo e Planta do Imóvel: Prova documental essencial para os processos de Usucapião e Registo Predial"** – Publicado no livro Tópicos Especiais de Processo Civil (Editora RTM, Vol. 5, 2024), na Revista da DPMG (2024) e na Revista Técnica do IBAPE-MG (2024). Apresentado no III Encontro Técnico do IBAPE-MG (2025).
- **"Engenheiro Diagnóstico: O Engenheiro de Obra Pronta?"** – Conceituação da Engenharia Diagnóstica e valorização da manutenção/reabilitação do edificado. Publicado na 9ª Edição da Revista Técnica do IBAPE-MG (2023).

FORMAÇÃO COMPLEMENTAR & SEMINÁRIOS SELECIONADOS

- Curso de Mediação, Conciliação e Resolução Alternativa de Litígios (2024).
- Curso de Inspeção e Vistoria de Imóveis de Arrendamento /Mercado Imobiliário (2023).
- Curso de Peritagens de Engenharia em Ações Reais e Imobiliárias (2022).
- Cursos de Formação sobre a Norma de Desempenho de Edificações, Avaliação de Custos Unitários de Construção e Instalações de Prevenção/Combate a Incêndios.