

BARRAGEM PEDREIRA



PARTE IV – MEIO FÍSICO

Março/2020

Período: setembro a dezembro
de 2019



www.daeepedreiraeduaspontes.com.br



PEDREIRA E CAMPINAS – SÃO PAULO

BARRAGEM PEDREIRA



ANEXO V Programa de Monitoramento da Dinâmica das Águas Subterrâneas

Março/2020

Período: setembro a dezembro de 2019



www.daeepedreiraeduaspontes.com.br



PEDREIRA E CAMPINAS – SÃO PAULO

RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS PROGRAMAS AMBIENTAIS BARRAGEM PEDREIRA

3º Relatório Quadrimestral do Programa de Monitoramento da Dinâmica das Águas Subterrâneas

0322-01-AS-RQS-0003-R03-PMDAS

Contrato: N° 2018/11/00032.2

**Setembro a dezembro
2019**

SUMÁRIO

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | INTRODUÇÃO | 7 |
| 2. | CONDICIONANTE DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO | 8 |
| 3. | ESTRUTURA ORGANIZACIONAL | 9 |
| 3.1 | EQUIPE TÉCNICA | 9 |
| 4. | PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA DINÂMICA DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS | 10 |
| 4.1 | ATENDIMENTO AOS OBJETIVOS, METAS E INDICADORES DO PROGRAMA | 10 |
| 4.1.1 | Atendimento aos Objetivos | 10 |
| 4.1.2 | Atendimento às Metas | 10 |
| 4.1.3 | Indicadores | 11 |
| 4.2 | RESUMO DAS ATIVIDADES ANTERIORES - HISTÓRICO | 11 |
| 4.3 | ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO PERÍODO | 12 |
| 4.3.1 | Instalação dos Poços de Monitoramento | 12 |
| 4.3.2 | Vistorias Cautelares | 13 |
| 4.4 | PLANEJAMENTO DAS PRÓXIMAS ATIVIDADES | 16 |
| 5. | CRONOGRAMA – PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA DINÂMICA DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS | 17 |
| 6. | ANEXOS | 20 |

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Propriedades e estruturas passíveis de impacto na fase de enchimento do reservatório. 15

ÍNDICE DE QUADROS

| | |
|---|----|
| Quadro 1 – Equipe técnica | 9 |
| Quadro 2 – Atendimento aos objetivos | 10 |
| Quadro 3 – Atendimento às metas..... | 10 |
| Quadro 4 – Indicadores | 11 |
| Quadro 5 – Poços de Monitoramento da Barragem Pedreira..... | 12 |
| Quadro 6 – Situação das Vistorias Cautelares e emissão de Laudos..... | 14 |
| Quadro 7 – Cronograma – ano 1. | 18 |
| Quadro 8 – Cronograma – ano 2. | 18 |
| Quadro 9 – Cronograma – ano 3 | 19 |

LISTA DE SIGLAS

- ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
- ADA – Área Diretamente Afetada
- AID – Área de Influência Direta
- ANA – Agência Nacional de Águas
- ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica
- CA – Certificado de Aprovação
- CECA – Comissão Estadual de Controle Ambiental
- CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
- CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente
- CPRN – Serviço Geológico do Brasil
- DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica
- EIA – Estudo de Impacto Ambiental
- EPI – Equipamento de Proteção Individual
- IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
- IGC – Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo
- INMET – Instituto Nacional de Meteorologia
- NR – Norma Regulamentadora
- PBA – Plano Básico Ambiental
- PGA – Programa de Gestão Ambiental
- PRAD – Programa de Recuperação de Áreas Degradadas
- RIMA – Relatório de Impacto Ambiental
- SMA – Secretaria do Estado de Meio Ambiente

APRESENTAÇÃO

O Consórcio BP OAS-CETENCO apresenta o produto correspondente ao **3º Relatório Quadrimestral de Andamento Ambiental** do Programa de Monitoramento da Dinâmica das Águas Subterrâneas referente ao contrato de implantação da Barragem Pedreira nas bacias hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari, Jundiá – PCJ, nos municípios de Pedreira e Campinas conforme elementos técnicos do Edital de Concorrência Internacional 005/DAEE/2017/DLC.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020.

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório visa atender à exigência ambiental do Edital de Concorrência **005/DAEE/2017/DLC**, cujo objetivo é a implantação da Barragem Pedreira nas bacias hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari, Jundiá – PCJ, nos municípios de Pedreira e Campinas com eficácia e qualidade requeridas.

O escopo deste **Relatório de Andamento Ambiental do Programa da Dinâmica das Águas Subterrâneas** que está baseado nas atividades realizadas no período de **01 de setembro a 31 de dezembro de 2019**.

Esse programa tem como objetivo avaliar as variações dos níveis d'água das unidades aquíferas na borda do reservatório da Barragem Pedreira antes, durante e após o enchimento.

São consideradas áreas prioritárias para o monitoramento, áreas com estruturas e benfeitorias instaladas no entorno do futuro reservatório e regiões de cotas topográficas mais baixas, associadas principalmente no reservatório da Barragem Pedreira às margens do rio Jaguari, córregos Entre-Montes, Caracol e Linde, e demais afluentes.

2. CONDICIONANTE DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO

A seguir apresentam-se os detalhamentos das condicionantes preconizadas na LI nº 2557, referente ao programa e acompanhamento ambiental da Barragem Pedreira.

Item 2.44 - *Apresentar, no 1º relatório quadrimestral de acompanhamento do Programa de Monitoramento da Dinâmica das Águas Subterrâneas, os resultados dos Estudos de Detalhe, incluindo mapeamento geológico-geotécnico e hidrogeológico da futura área alagada e entorno; reavaliação da localização e do número dos poços, considerando a possibilidade de eventuais impactos em áreas de terceiros; adequação da frequência das campanhas no período de obras, com início do monitoramento pelo menos um ano antes da data prevista para o enchimento do reservatório; a indicação das áreas susceptíveis a encharcamentos; além das formas de mitigação ou compensação para eventuais perdas de áreas e impactos estruturais em edificações e infraestruturas lindeiras.*

Item 2.45 - *Apresentar, nos relatórios quadrimestrais do Programa de Monitoramento da Dinâmica das Águas Subterrâneas, atualização da rede de poços de monitoramento da água subterrânea considerando, além da avaliação da variação do nível do lençol freático, pontos sujeitos a contaminação, identificados na Avaliação Preliminar e eventual Avaliação Confirmatória de Áreas Contaminadas.*

3. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

3.1 Equipe Técnica

| Nome | Função Exercida | Formação | Registro |
|------------------------|---|---|-----------------|
| Ricardo Prado Franzote | Gerente de SMS | Engenheiro Ambiental e de Segurança do trabalho | CREA 5063104197 |
| Maria Elena Basilio | Coordenadora dos Programas Ambientais | Engenheira Agrônoma | CREA 5061242441 |
| Douglas Macedo | Coordenador dos Programas Ambientais do Meio Físico | Geógrafo | CREA 5063471601 |

Quadro 1 – Equipe técnica.

4. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA DINÂMICA DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS

4.1 Atendimento aos Objetivos, Metas e Indicadores do Programa

O atendimento aos objetivos, metas e indicadores está sintetizado nos **Quadros 2, 3 e 4**, a seguir.

4.1.1 Atendimento aos Objetivos

| PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA DINÂMICA DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS | | |
|--|----------------|--|
| Objetivo | Status | Justificativa |
| Avaliar as variações dos níveis d'água das unidades aquíferas na borda do reservatório | Em atendimento | A instalação dos poços para monitoramento, será executada após a definição da metodologia. |

Quadro 2 – Atendimento aos objetivos

4.1.2 Atendimento às Metas

| PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA DINÂMICA DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS | | |
|--|----------------|---|
| Metas | Status | Justificativa |
| Efetuar o monitoramento do nível do lençol freático (durante e após o enchimento do reservatório) | Em atendimento | Aguardando instalação dos poços de monitoramento |
| Monitorar as variações sazonais da qualidade e nível das águas subterrâneas | Em atendimento | |
| Identificar as áreas sensíveis à desestabilização de encostas e outras interferências resultantes | Em atendimento | O detalhamento das áreas sensíveis à desestabilização está previsto no Programa de Monitoramento da Estabilidade das Encostas Marginais e Processos Erosivos. Demais interferências serão registradas |
| Auxiliar na tomada de decisão quanto à implementação de ações e medidas de prevenção, mitigação, controle e potencializadoras, relacionadas aos impactos ambientais nas águas subterrâneas resultantes do empreendimento | * | Não previsto para o período |

* não previsto para o período

Quadro 3 – Atendimento às metas

4.1.3 Indicadores

| PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA DINÂMICA DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS | |
|---|----------------|
| Indicadores | Status |
| Número de poços perfurados, e de medições de nível d'água, com relação ao número total previsto e de acordo com a frequência estipulada | * |
| Identificação de áreas (m ² , ha) onde ocorrerão afogamento radicular da vegetação adjacente e criação de áreas úmidas alagadas, bem como a identificação de locais de perda de estrutura e de desmoronamento de poços | Em atendimento |

* não previsto para o período

Quadro 4 – Indicadores

4.2 Resumo das Atividades Anteriores - Histórico

- Em atendimento às exigências da LI (item 2.44) foi realizado o levantamento geológico geotécnico e hidrológico da futura área do reservatório;
- Definição e vistoria dos locais de instalação dos poços para contratação dos serviços.
- Elaboração do Plano de Trabalho – Programa de Monitoramento de Monitoramento de Dinâmica de Águas Subterrâneas – Julho-2018;
- No mês de março/19 foi realizada a análise de exequibilidade da instalação dos poços de monitoramento propostos para a Barragem Pedreira considerando o mapa de situação da desapropriação, tendo sido concluído que já se encontravam desapropriados o lote 5 - PM-BP-03, o lote 4 - PM-BP-04, lote 2 - PM-BP-05 e, lote 27 - PM-BP-09, naquele momento.
- Até o mês de junho/2019 realizou-se, correspondente à primeira etapa do monitoramento, o levantamento aéreo com vistas a identificar edificações e/ou infraestruturas no entorno de 200 metros a partir do Decreto de Utilidade Pública (DUP) do empreendimento que podem ser impactadas com o alteamento do nível freático do futuro reservatório, tendo sido identificadas 14 propriedades, as quais foram detalhadas em fichas e relatório das fotos aéreas.
- No mês de julho/2019 foi finalizado o mapa de uso e ocupação do solo, o qual foi elaborado no âmbito do Programa de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial – PACUERA. Para este Programa, o mapa de uso e ocupação do solo será utilizado para identificar plantações e demais benfeitorias que poderão ser impactadas com o alteamento do nível freático do futuro reservatório.

- No tocante à instalação dos postos de monitoramento, alguns poços por estarem localizados em áreas ainda não desapropriadas ou em locais susceptíveis a processos geológicos-geotécnicos, foram realocados. O **Quadro 5** apresenta os lotes de desapropriação relacionados à instalação dos poços e a localização de cada um deles e a proposta de novo local.

| Poço | Locação Inicial | | Locação Proposta | |
|----------|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| | Lote | Desapropriação | Lote | Desapropriação |
| PM-BP-01 | Lote 23 | Não * | Lote 19 | Sim |
| PM-BP-02 | Lote 25.11 | Não * | Lote 24 | Sim |
| PM-BP-03 | Lote 5 | Sim | - | - |
| PM-BP-04 | Lote 4 | Sim | - | - |
| PM-BP-05 | Lote 2 | Sim | - | - |
| PM-BP-06 | Lote 1 | Sim | - | - |
| PM-BP-07 | Lote 7 | Não | Lote 33 | Não* |
| PM-BP-08 | Lote 16 | Não * | - | - |
| PM-BP-09 | Lote 27 | Sim | Lote 22 | Sim |

* Obtida a anuência dos atuais proprietários

Quadro 5 – Poços de Monitoramento da Barragem Pedreira.

4.3 Atividades Desenvolvidas no Período

4.3.1 Instalação dos Poços de Monitoramento

No período de setembro a dezembro de 2019 foi realizada a estimativa de profundidade do lençol freático dos 9 poços de monitoramento previstos no EIA-RIMA, resultando em profundidades variando entre 15 e 60 metros. O levantamento servirá para nortear a definição das quantidades de materiais, os tipos de equipamentos e metodologia a ser utilizada para execução da implantação dos mesmos.

Cumprido ressaltar, que de acordo a Norma Brasileira ABNT 15495-1 “Poços de Monitoramento de Águas Subterrâneas em Aquíferos Granulares, Parte 1: Projeto e construção”, a profundidade dos poços a serem instalados deve ultrapassar 2 metros abaixo do nível d’água.

Tal diretriz torna a atividade de perfuração variável uma vez que o nível d’água pode atingir profundidades elevadas, a depender das condições hidrogeológicas locais.

4.3.2 Vistorias Cautelares

No período de setembro a dezembro de 2019 foram emitidos os Laudos Técnicos de Vistoria de Vizinhança, das últimas vistorias realizadas nas edificações das propriedades 01, 02, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 13 e 14 identificadas em área do entorno do reservatório, tendo como limite um raio de 200 m no entorno do futuro reservatório.

Nas edificações foram encontradas situações como manchas de infiltração e trincas com grau de criticidade classificado como mínimo a moderado, sendo que as situações de risco moderado presentes nas edificações podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas (estrutural, hidráulico e elétrico) e deterioração precoce. Vale ressaltar que sistematicamente não foram apresentadas pelos proprietários, comprovações de responsabilidade técnica sobre as construções.

Ressalta-se que, como foi apresentado no **ANEXO 0322-01-AS-RQS-0003.01-PMDAS**, em alguns ambientes dos imóveis 04, 09, 10 e 13 a solicitação de autorização de acesso ao interior das edificações foi recusada pelos moradores, impossibilitando o registro da situação interna. Nas propriedades 01 (ambientes internos da casa 2 e estábulo) e 07 (cozinha) não havia iluminação o que impossibilitou a adequada avaliação das estruturas.

Nas edificações das propriedades 03, 08, 12 e, em uma edificação da propriedade 05 (antiga escola da Fazenda Pirajá) houve recusa de autorização para realização das vistorias cautelares por parte dos moradores, impossibilitando as vistorias e, por consequência, impossibilitando a elaboração dos registros fotográficos comprobatórios e memoriais descritivos. Para estes casos os laudos emitidos registraram a recusa na “Notificação de Vistoria Técnica Cautelar”, que integra o Laudo.

Os laudos das vistorias cautelares emitidos no período, registrando também eventual recusa do morador em permitir a vistoria, são apresentados no **ANEXO 0322-01-AS-RQS-0003.01-PMDAS**.

No **Quadro 6** é apresentado um panorama geral das vistorias e laudos emitidos e, na **Figura 1** são apresentadas as localizações das propriedades objetos de vistorias.

| Município | Propriedade | Número de edificações | Vistoria | Laudo |
|-----------|-------------|-----------------------|-----------------|------------|
| PEDREIRA | 01 | 3 | 13/11/2019 | Emitido |
| | 02 | 1 | 13/11/2019 | Emitido |
| | 03 | 1 | 13/11/2019 | Emitido* |
| | 04 | 1 | 06/11/2019 | Emitido |
| | 05 | 4 | 06 e 13/11/2019 | Emitido ** |
| | 06 | 1 | 06/11/2019 | Emitido |
| | 07 | 1 | 06/11/2019 | Emitido |
| CAMPINAS | 08 | 1 | 13/11/2019 | Emitido* |
| | 09 | 2 | 06/11/2019 | Emitido |
| | 10 | 2 | 13/11/2019 | Emitido |
| | 11 | 2 | 31/07/2019 | Emitido |
| | 12 | 1 | 13/11/2019 | Emitido* |
| | 13 | 2 | 06/11/2019 | Emitido |
| | 14 | 3 | 13/11/2019 | Emitido |

* Com recusa de autorização para entrada do proprietário

** Com recusa de autorização do proprietário em uma das edificações (escola)

Quadro 6 – Situação das Vistorias Cautelares e emissão de Laudos.

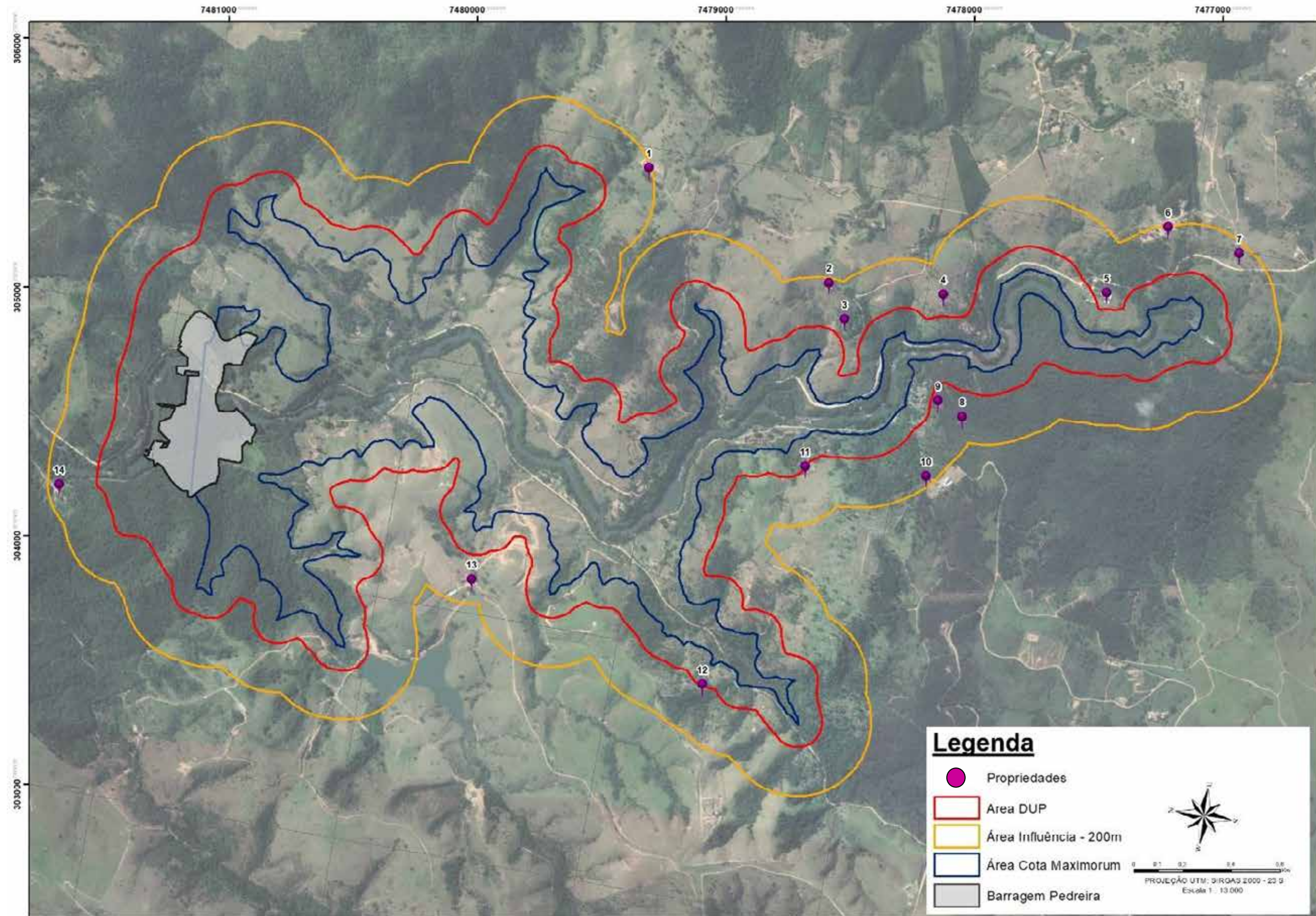


Figura 1 – Propriedades e estruturas passíveis de impacto na fase de enchimento do reservatório.

4.4 Planejamento das Próximas Atividades

- Implantação dos poços para início da execução das leituras e monitoramento do nível d'água;
- Continuidade nas tratativas para finalizar as vistorias cautelares nas casas onde houve recusa de autorização para entrada da equipe técnica e onde houve problemas de iluminação.

5. CRONOGRAMA – PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA DINÂMICA DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS

Os quadros a seguir apresentam o cronograma das atividades do Programa nos períodos: Ano 1, Ano 2 e Ano 3.

Notas:

- (1) Após a conclusão da primeira parte do estudo que determinou a localização dos poços de monitoramento, iniciou-se as tratativas para estimar a profundidade dos poços que seriam executados para definir, entre outras questões, as quantidades de materiais, os tipos dos equipamentos e da definição da melhor metodologia a ser implantada. No **Quadro 7** são apresentadas as localizações georreferenciadas dos pontos determinados na primeira parte do estudo com suas respectivas profundidades estimadas do nível de água dos futuros poços.

| ESTIMATIVA DA PROFUNDIDADE DOS POÇOS DE MONITORAMENTO DO LENÇOL FREÁTICO-BARRAGEM PEDREIRA | | | | | |
|--|-----------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|
| Poço | Coordenadas UTM – 23K | | Cotas (m) | | Profundidade (m) |
| | Y | X | Terreno | Lençol Freático | |
| PM-BP-01 | 7.477.124,00 | 305.754,00 | 665.231 | 634.407 | 32.82 |
| PM-BP-02 | 7.477.723,00 | 305.741,00 | 643.903 | 630.551 | 15.35 |
| PM-BP-03 | 7.479.066,26 | 304.777,51 | 647.321 | 599.930 | 49.39 |
| PM-BP-04 | 7.479.849,90 | 305.501,55 | 658.823 | 597.660 | 63.16 |
| PM-BP-05 | 7.480.440,97 | 305.029,26 | 649.968 | 592.663 | 59.30 |
| PM-BP-06 | 7.480.448,11 | 304.399,32 | 642.129 | 592.645 | 51.48 |
| PM-BP-07 | 7.479.128,00 | 304.163,00 | 666.639 | 599.926 | 68.71 |
| PM-BP-08 | 7.478.323,35 | 304.904,88 | 655.640 | 619.235 | 38.41 |
| PM-BP-09 | 7.477.925,00 | 305.277,00 | 651.160 | 628.152 | 25.01 |

Quadro 7 - Estimativa da profundidade dos poços de monitoramento – Barragem Pedreira.

As diretrizes da atividade tornam o serviço de perfuração variável uma vez que o nível d'água pode atingir profundidades elevadas a depender das condições hidrogeológicas locais. Como segunda parte está sendo estudada a realocação dos poços, levando em consideração os objetivos do programa visando dar atendimento ao licenciamento ambiental e evitar prejuízo ao andamento regular do empreendimento.

- (2) Será verificado o interesse dos proprietários em permitir as vistorias cautelares nos locais onde houve recusa. Portanto a continuidade desta atividade dependerá da manifestação dos mesmos.

| Atividades | Implantação | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Ano 1 | | | | | | | | | | | |
| | jan/19 | fev/19 | mar/19 | abr/19 | mai/19 | jun/19 | jul/19 | ago/19 | set/19 | out/19 | nov/19 | dez/19 |
| Mapeamento Geológico e Hidrogeológico | █ | █ | █ | █ | | | | | | | | |
| Levantamento do estado atual das edificações (2) | | | | | | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ |
| Acompanhamento e análise dos resultados (1) | | | | | | | | | | | █ | █ |
| Instalação dos Poços de Monitoramento (1) | | | | | | █ | █ | | | | | |
| Execução das Leituras de Nível d'água (1) | | | | | | | | | | | █ | █ |
| Relatórios Mensais | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ |
| Relatórios Quadrimestrais | | | | | █ | | | | █ | | | |

Quadro 7 – Cronograma – ano 1.

↑
Início da Obra






↑
Início das atividades de desvio do rio

| Atividades | Implantação | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Ano 2 | | | | | | | | | | | |
| | jan/20 | fev/20 | mar/20 | abr/20 | mai/20 | jun/20 | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 |
| Mapeamento Geológico e Hidrogeológico | | | | | | | | | | | | |
| Levantamento do estado atual das edificações (2) | | | | | | | | | | | | |
| Acompanhamento e análise dos resultados (1) | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ |
| Instalação dos Poços de Monitoramento (1) | | | █ | █ | | | | | | | | |
| Execução das Leituras de Nível d'água | █ | █ | █ | | | | | | | | | |
| Relatórios Mensais | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ | █ |
| Relatórios Quadrimestrais | █ | | | | █ | | | | █ | | | |

Quadro 8 – Cronograma – ano 2.

| Atividades | Implantação | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Ano 3 | | | | | | | | | | | |
| | jan/21 | fev/21 | mar/21 | abr/21 | mai/21 | jun/21 | jul/21 | ago/21 | set/21 | out/21 | nov/21 | dez/21 |
| Mapeamento Geológico e Hidrogeológico | | | | | | | | | | | | |
| Levantamento do estado atual das edificações (2) | | | | | | | | | | | | |
| Acompanhamento e análise dos resultados | | | | | | | | | | | | |
| Instalação dos Poços de Monitoramento | | | | | | | | | | | | |
| Execução das Leituras de Nível d'água | | | | | | | | | | | | |
| Relatórios Mensais | | | | | | | | | | | | |
| Relatórios Quadrimestrais | | | | | | | | | | | | |

Quadro 9 – Cronograma – ano 3

| LEGENDA | |
|---|-------------------------|
|  | PREVISTO |
|  | REALIZADO |
|  | REPROGRAMADO |
|  | PRAZO EXPANDIDO DA OBRA |
|  | FINALIZADO |

↑
Início do enchimento do reservatório.

6. ANEXOS

ANEXO 0322-01-AS-RQS-0003.01-PMDAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli
Propriedade 01 - Casa 01
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 28 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 29 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 30 |
| 7.ENCERRAMENTO_____ | 32 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Propriedade 01 na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Acácio Santo Bataglioli | | | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------|--|---------------------|---------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli | | Propriedade 01 - Casa 01 | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Pedreira | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Contra Piso | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Fachada do imóvel | Chão batido | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Lateral esquerda - Vista | Chão batido | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Lateral esquerda - Vista | Chão batido | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Sala - Vista 1 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Sala - Vista 2 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Dormitório 1 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | |
| Dormitório 2 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Cozinha - Vista 1 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Cozinha - Vista 2 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Área de serviço - Vista | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Área de serviço - Vista | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Banheiro - Vista 1 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| Banheiro - Vista 2 | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | |
| | | | | | | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Fachada do imóvel



Lateral esquerda - Vista 1



Lateral esquerda - Vista 2



Sala - Vista 1



Sala - Vista 2



Dormitório 1



Dormitório 2



Cozinha - Vista 1



Cozinha - Vista 2



Área de serviço - Vista 1



Área de serviço - Vista 2



Banheiro - Vista 1



Banheiro - Vista 2

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Fachada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Fachada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Lateral esquerda - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Manchas de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Lateral esquerda - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Sala |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Sala |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Sala |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Sala |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Dormitório 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 2 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 2 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 2 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Área de serviço - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------------|
| Banheiro - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Banheiro - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Banheiro - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Banheiro - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Acacio Santo Bataglioli

ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Razzoli - Propriedade 01 Nº 51º Casa 01

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 13 / 11 / 19

ASS: Acacio Santo Bataglioli

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 47 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são as trincas e as manchas de umidade, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.

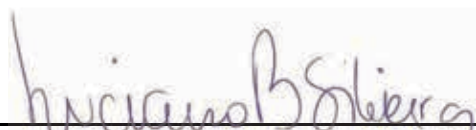
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 32 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Razoli
Propriedade 01 - S/nº - Casa 02
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 27 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 28 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 29 |
| 7.ENCERRAMENTO_____ | 31 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Est. Municipal Maria Pinto Razoli na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Acacio Santo Bataglioli | | | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------|
| ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Razoli | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Pedreira | | | | | |
| | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Vista ampla do imóvel | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Vista aproximada do imóvel | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Lateral do imóvel - Vista | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Lateral do imóvel - Vista | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Lateral do imóvel - Vista | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Fachada principal - Vista | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Área de acesso | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telha de barro | |
| Banheiro | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Madeira | Telha de barro | |
| Cozinha - Vista 1 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telha de barro | |
| Cozinha - Vista 2 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telha de barro | |
| Sala - Vista 1 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Telha de barro | |
| Sala - Vista 2 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Telha de barro | |
| Dormitório 1 - Vista 1 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telha de barro | |
| Dormitório 1 - Vista 2 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telha de barro | |

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Acacio Santo Bataglioli | | | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------|
| ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Razoli | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Pedreira | | | | | |
| CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Dormitório 2 - Vista 1 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telha de barro | |
| Dormitório 2 - Vista 2 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telha de barro | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

9

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candêlária, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Vista ampla do imóvel



Vista aproximada do imóvel



Lateral do imóvel - Vista 1



Lateral do imóvel - Vista 2



Lateral do imóvel - Vista 3



Fachada principal - Vista



Área de acesso



Banheiro



Cozinha - Vista 1



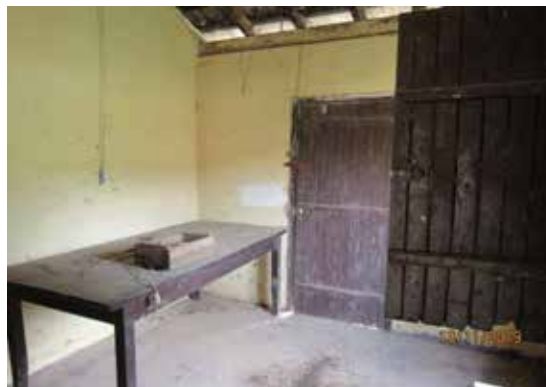
Cozinha - Vista 2



Sala - Vista 1



Sala - Vista 2



Dormitório 1 - Vista 1



Dormitório 1 - Vista 2



Dormitório 2 - Vista 1



Dormitório 2 - Vista 2

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Vista aproximada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Vista aproximada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Vista aproximada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Vista aproximada do imóvel |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada principal - Vista |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Fachada principal - Vista |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Fachada principal - Vista |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Fachada principal - Vista |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Fachada principal - Vista |
| Muro |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Bolor |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área de acesso |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Área de acesso |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Área de acesso |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Banheiro |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Banheiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 1 - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 1 - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Dormitório 1 - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Dormitório 2 - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 2 - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 2 - Vista 1 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Acacio Santo Bataglioli

ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Razzoli - Propriedade 01 Nº 51º Casa 02

BAIRRO: Ingetuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 13 / 11 / 19

ASS: Acacio Santo Bataglioli

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 41 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são as trincas e rachaduras, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.

Ressalta-se ainda que no ato em que a vistoria foi realizada, imóvel se encontrava sem iluminação em seus ambientes internos, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar todas as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local.

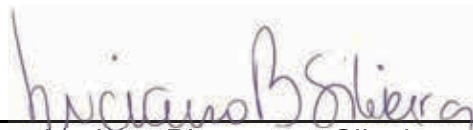
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 31 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Razoli
Propriedade 01 - S/nº Estábulo
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 31 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 32 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 33 |
| 7.ENCERRAMENTO_____ | 35 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Est. Municipal Maria Pinto Razoli - Propriedade 1 na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do imóvel (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Imóvel Rural | | | CONTATO LOCAL: | | Acacio Santo Bataglioli | |
| ENDEREÇO: | | Est. Municipal Maria Pinto Razoli Propriedade 01 - S/n° Estábulo | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | | Ingatuba | | CIDADE: | | Pedreira | | |
| CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Imóvel Rural | 1 | Normal - baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Fachada do imóvel | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral esquerda - Vist | Chão batido | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral esquerda - Vist | Chão batido | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Fachada dos fundos - | Chão batido | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Depósito 1 - Vista 1 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Telha de barro | | |
| Depósito 1 - Vista 2 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Telha de barro | | |
| Corredor interno 1 | Contra piso | Alvenaria | Não possui | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Ambiente interno 1 | Chão batido | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Depósito 2 - Vista | Contra piso | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Ambiente interno 2 | Chão batido | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Corredor interno 2 | Contra piso | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Ambiente interno 3 | Contra piso | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Depósito 3 - Vista 1 | Chão batido | Alvenaria | Reboco | Não possui | Madeira | Telha de barro | | |
| Depósito 3 - Vista 2 | Chão batido | Alvenaria | Reboco | Não possui | Madeira | Telha de barro | | |

8

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candalaria, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Imóvel Rural | | | CONTATO LOCAL: | | Acacio Santo Bataglioli | |
| ENDEREÇO: | | Est. Municipal Maria Pinto Razoli Propriedade 01 - S/n° Estábulo | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | | Ingatuba | | CIDADE: | | Pedreira | | |
| CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Imóvel Rural | 1 | Normal - baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Corredor interno 3 | Contra piso | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Ambiente interno 4 e 5 | - | - | - | - | - | - | | |
| Depósito 4 - Vista 1 | Contra piso | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Depósito 4 - Vista 2 | Contra piso | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| Área externa - Vista ar | Chão batido | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Telha de barro | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

9

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Cândalaria, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Fachada do imóvel



Lateral esquerda - Vista 1



Lateral esquerda - Vista 2



Fachada dos fundos - Vista ampla



Depósito 1 - Vista 1



Depósito 1 - Vista 2



Corredor interno 1



Ambiente interno 1



Depósito 2 - Vista



Ambiente interno 2



Corredor interno 2



Ambiente interno 3



Depósito 3 - Vista 1



Depósito 3 - Vista 2



Corredor interno 3



Ambiente interno 4 e 5 (s/ acesso)



Depósito 4 - Vista 1



Depósito 4 - Vista 2



Área externa - Vista ampla

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada do estábulo |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Fachada do estábulo |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada do estábulo |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada do estábulo |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada do estábulo |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Fachada do estábulo |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------------|
| Fachada do estábulo |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Lateral esquerda - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada dos fundos - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Depósito 1 - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Depósito 1 - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Depósito 1 - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Corredor interno 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 2 - Vista |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Depósito 2 - Vista |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 2 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Corredor interno 2 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno 2 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Depósito 3 - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Corredor interno 3 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Depósito 4 - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Área externa - Vista ampla |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Área externa - Vista ampla |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Área externa - Vista ampla |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

48



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Área externa - Vista ampla |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

49



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Área externa - Vista ampla |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Acacio Santo Bataglioli

ENDEREÇO: Est. Municipal Mano Pinto Ragoi - Propriedade 01 Nº 0/nº - Estábulo

BAIRRO: Inge tube

CIDADE: Pedreira

DATA: 13 / 11 / 19

ASS: Acacio Santo Bataglioli

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 49 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são as trincas e as rachaduras, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso aos ambientes internos 4 e 5, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar todas as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes nestes locais, bem como verificar as suas características construtivas.

É importante observar que o local estava sem iluminação no ato da vistoria, não sendo possível registrar todas as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes nestes locais.

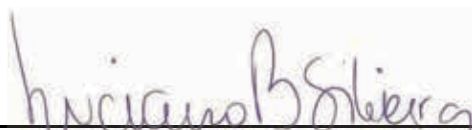
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 35 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Estr. Municipal Maria Pinto Razoli, sn°- Propriedade 2
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 23 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 24 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 25 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 27 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Propriedade 02 na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Fernando Adilson Bulgarelli | | | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------|--|---------------------|--------------|-------------|
| ENDEREÇO: Estr. Municipal Maria Pinto Razoli, sn° - Propriedade 2 | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Pedreira | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples | Fibrocimento | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Fachada | - | - | - | - | - | - | |
| Fachada - Canio | - | - | - | - | - | - | |
| Fachada - Canio | - | - | - | - | - | - | |
| Muro | - | - | - | - | - | - | |
| Canil (sem acesso) | Chão Batido | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Área Externa - Vista 0 | Chão Batido | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Área Externa - Vista 0 | Chão Batido | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 01 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 02 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 03 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 04 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 05 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 06 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Corredor 01 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
89 e 92 andar - CEP 30130-140
Fone: 31 40072155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
139 andar - CEP 80250-104
Fone: 41 40072155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 40072155

São Paulo/SP

Av. Roque Peroni Jr., 999
139 andar - CEP 04707-910
Fone: 11 40072155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 40072155

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Fernando Adilson Bulgarelli | | | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------|-------------------------|---------------------|--------------|-------------|
| ENDEREÇO: Estr. Municipal Maria Pinto Razoli, sn° - Propriedade 2 | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Pedreira | | | | | |
| CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples | Fibrocimento | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Corredor 02 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Corredor 03 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 07 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 08 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 09 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 10 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 11 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 12 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 13 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 14 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 15 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 16 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 17 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |
| Canil 18 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Fibrocimento | |

9

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 40072155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 40072155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 40072155

São Paulo/SP

Av. Roque Peroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 40072155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 40072155



Vista da Fachada



Fachada



Fachada - Canio



Fachada - Canio



Muro



Canil (sem acesso)



Área Externa - Vista 01



Área Externa - Vista 02



Canil 01



Canil 02



Canil 03



Canil 04



Canil 05



Canil 06



Corredor 01



Corredor 02



Corredor 03



Canil 07



Canil 08



Canil 09



Canil 10



Canil 11



Canil 12



Canil 13



Canil 14



Canil 15



Canil 16



Canil 17



Canil 18

1



IDENTIFICAÇÃO

Área Externa

Muro

DESCRIÇÃO

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

2



IDENTIFICAÇÃO

Canil 01

Piso

DESCRIÇÃO

Trinca

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

3



IDENTIFICAÇÃO

Canil 02

Parede lateral direita

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

4



IDENTIFICAÇÃO

Canil 03

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

5



IDENTIFICAÇÃO

Canil 04

Parede lateral direita

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

6



IDENTIFICAÇÃO

Canil 05

Parede lateral direita

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Corredor 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Corredor 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil 09 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Canil 09 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Canil 09 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Canil 11 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil 11 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil 11 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil 11 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Canil 17 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Lodo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Canil 18 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Lodo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Fernando Adibon Bulgarelli

ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Regli - Propriedade 02 Nº s/nº

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 13/11/19

ASS: 

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 22 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As inconformidades encontradas na edificação cuja classificação é mínima, são: fissuras, trincas e manchas de umidade. Estas possuem pequenos riscos quanto às características estéticas, sem prejudicar o funcionamento estrutural e a adequabilidade da edificação.

Ressalta-se ainda que não foi possível o acesso total a alguns canis devido ao excesso de cachorros no local, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes no interior do local, bem como verificar as suas características construtivas.

7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 27 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira , quarta-feira, 13 de novembro de 2019

Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

**LAUDO CAUTELAR DE VISTORIA DE VIZINHANÇA
- RECUSA -**



ENDEREÇO: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n°
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA_____ | 9 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 10 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 11 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 13 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 - Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do trecho vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido no subitem finalidade dentro do item 1 (preliminares), informa a RECUSA por parte do morador na autorização de realização da vistoria cautelar, impossibilitando os relatos de patologias com seus respectivos memoriais descritivos de áreas comerciais e/ou residenciais individuais ou coletivas e as respectivas fotos comprobatórias. Consta ainda no presente laudo, carta de Recusa enviada para o endereço do imóvel.

Seguem algumas imagens externas do imóvel:



Vista da Fachada



Fotos da Via de Acesso

| DADOS GERAIS: | |
|---|--|
| Contratante: | Consórcio BP OAS/CETENCO |
| Obra: | Barragem Pedreira |
| Contato no Local: | Não identificado |
| Data da tentativa de vistoria: | 13/11/2019 |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Endereço: | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° |
| Bairro: | Ingatuba |
| Cidade: | Pedreira |
| Estado: | SP |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Tipo/uso: | Residencial |
| Nº Pavimentos: | Não foi possível verificar |
| Estado Conservação: | Não foi possível verificar |
| Padrão Construtivo: | Não foi possível verificar |
| Estrutura: | Não foi possível verificar |
| Paredes Externas: | Não foi possível verificar |
| Revestimento Externo: | Não foi possível verificar |
| Esquadrias: | Não foi possível verificar |
| Cobertura: | Não foi possível verificar |
| Muros, Grades e Cercas: | Não foi possível verificar |
| Pavimentação das Áreas Externas: | Sem pavimentação |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

Ref: Recusa de vistoria

Os Engenheiros e Técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, informaram sobre os procedimentos da vistoria cautelar, sendo este um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, com objetivo de garantir a segurança e o patrimônio do morador, no entanto, os mesmos não autorizam a realização da vistoria cautelar.

Não foi possível acessar as partes internas do imóvel para verificação das condições e conservação e estado geral do imóvel.

MOTIVO DA RECUSA: Morador ausente

MORADOR/RESPONSÁVEL: Não localizado

END: Estrada Municipal Maria Pinto Rozeli, s/nº - Reparação 3

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Redeovia

DATA: 13/11/2019

ASS: (_____ 11 _____)

Testemunhas:

Camilla dos Santos de Medeiros

Rodrigo Sobral

6. PARECER CONCLUSIVO

Após tentativas de realização de vistoria cautelar de vizinhança no mês de Novembro, informamos e documentamos através da carta anexa ao laudo, a recusa do morador na realização deste procedimento. Procedimento este, de simples verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel e levantamento fotográfico, cujo mesmo visa garantir a segurança do patrimônio do Morador.

Durante a tentativa de Vistoria Cautelar, Engenheiros e Técnicos, devidamente identificados, tentaram contato o morador sem sucesso, o que impossibilitou a verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel. A documentação apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da realização desta vistoria e quaisquer alterações posteriores podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

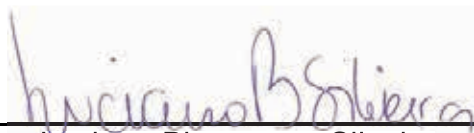
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 13 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da diligência. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira , quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 04 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n°**
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 20 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 21 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 22 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 24 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: João Razoli | | | | | |
|---|----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° | | DATA DA VISTORIA: 06/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Pedreira | | | | | |
| CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Baixo | Reparos importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco | Mista | Básica | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Vista da área externa C | - | - | - | - | - | - | |
| Vista da área externa C | - | - | - | - | - | - | |
| Vista da área externa C | - | - | - | - | - | - | |
| Vista da área externa C | - | - | - | - | - | - | |
| Vista da área externa C | - | - | - | - | - | - | |
| Vista do acesso ao imo | - | - | - | - | - | - | |
| Vista à direita do imóve | - | - | - | - | - | - | |
| Vista aos fundos do in | - | - | - | - | - | - | |
| Vista à esquerda do in | - | - | - | - | - | - | |
| Vista à esquerda do in | - | - | - | - | - | - | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Vista da área externa 01



Vista da área externa 02



Vista da área externa 03



Vista da área externa 04



Vista da área externa 05



Vista do acesso ao imóvel



Vista à direita do imóvel



Vista aos fundos do imóvel



Vista à esquerda do imóvel 01



Vista à esquerda do imóvel 02

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Fachada |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Fachada |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

25



| |
|-----------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

26



| |
|-----------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: João Razoli

ENDEREÇO: Est. Municipal Meno Pinho Razoli - Propriedade Ct. N° 5/n°

BAIRRO: Ingeatuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 6/11/19

ASS: João Razoli

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 26 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são manchas de infiltração e trincas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso a parte interna do imóvel, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.


7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 24 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

**LAUDO CAUTELAR DE VISTORIA DE VIZINHANÇA
- RECUSA -**



ENDEREÇO: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli (Fazenda Pirajá)
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA_____ | 9 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 10 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 11 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 13 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 - Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

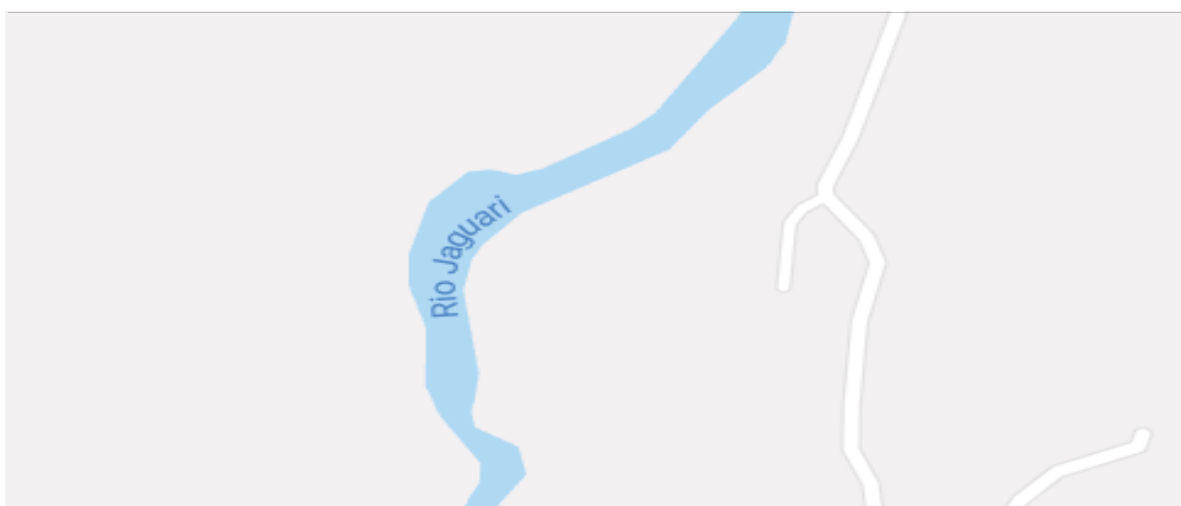
4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli (Fazenda Pirajá) - Escola na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do trecho vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido no subitem finalidade dentro do item 1 (preliminares), informa a RECUSA por parte do morador na autorização de realização da vistoria cautelar, impossibilitando os relatos de patologias com seus respectivos memoriais descritivos de áreas comerciais e/ou residenciais individuais ou coletivas e as respectivas fotos comprobatórias. Consta ainda no presente laudo, carta de Recusa enviada para o endereço do imóvel.

Seguem algumas imagens externas do imóvel:



Vista da Fachada



Fotos da Via de Acesso - lado direito



Fotos da Via de Acesso - lado esquerdo

| DADOS GERAIS: | |
|---|--|
| Contratante: | Consórcio BP OAS/CETENCO |
| Obra: | Barragem Pedreira |
| Contato no Local: | Não identificado |
| Data da tentativa de vistoria: | 13/11/2019 |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Endereço: | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli (Fazenda Pirajá) - Escola |
| Bairro: | Ingatuba |
| Cidade: | Pedreira |
| Estado: | SP |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Tipo/uso: | Institucional |
| Nº Pavimentos: | 1 |
| Estado Conservação: | Não foi possível verificar |
| Padrão Construtivo: | Não foi possível verificar |
| Estrutura: | Concreto Armado |
| Paredes Externas: | Alvenaria |
| Revestimento Externo: | Reboco e Pintura |
| Esquadrias: | Mista |
| Cobertura: | Telhas de Barro |
| Muros, Grades e Cercas: | Inexistentes |
| Pavimentação das Áreas Externas: | Sem pavimentação |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

Ref: Recusa de vistoria

Os Engenheiros e Técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, informaram sobre os procedimentos da vistoria cautelar, sendo este um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, com objetivo de garantir a segurança e o patrimônio do morador, no entanto, os mesmos não autorizam a realização da vistoria cautelar.

Não foi possível acessar as partes internas do imóvel para verificação das condições e conservação e estado geral do imóvel.

MOTIVO DA RECUSA: Morador ausente

MORADOR/RESPONSÁVEL: Não localizado

END: Est. Municipal Maria Lúcia Rogoli (Jardim Pirajá) Escal. Propriedade 5

BAIRRO: Jardim Pirajá

CIDADE: Pedreiras

DATA: 13/11/2019

ASS: (_____)

Testemunhas:

Amilton Roberto de Moraes

Rodrigo Seleto

6. PARECER CONCLUSIVO

Após tentativas de realização de vistoria cautelar de vizinhança no mês de Novembro, informamos e documentamos através da carta anexa ao laudo, a recusa do morador na realização deste procedimento. Procedimento este, de simples verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel e levantamento fotográfico, cujo mesmo visa garantir a segurança do patrimônio do Morador.

Durante a tentativa de Vistoria Cautelar, Engenheiros e Técnicos, devidamente identificados, tentaram contato o morador sem sucesso, o que impossibilitou a verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel. A documentação apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da realização desta vistoria e quaisquer alterações posteriores podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

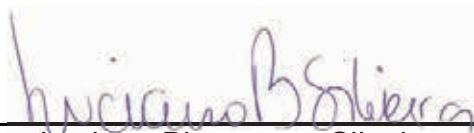
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 13 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da diligência. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira , quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



**PROPRIEDADE 05 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli
- Fazenda Pirajá, s/nº - Casa 01**

**ENDEREÇO: Ingatuba
Pedreira / SP**

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 81 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 82 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 83 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 85 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

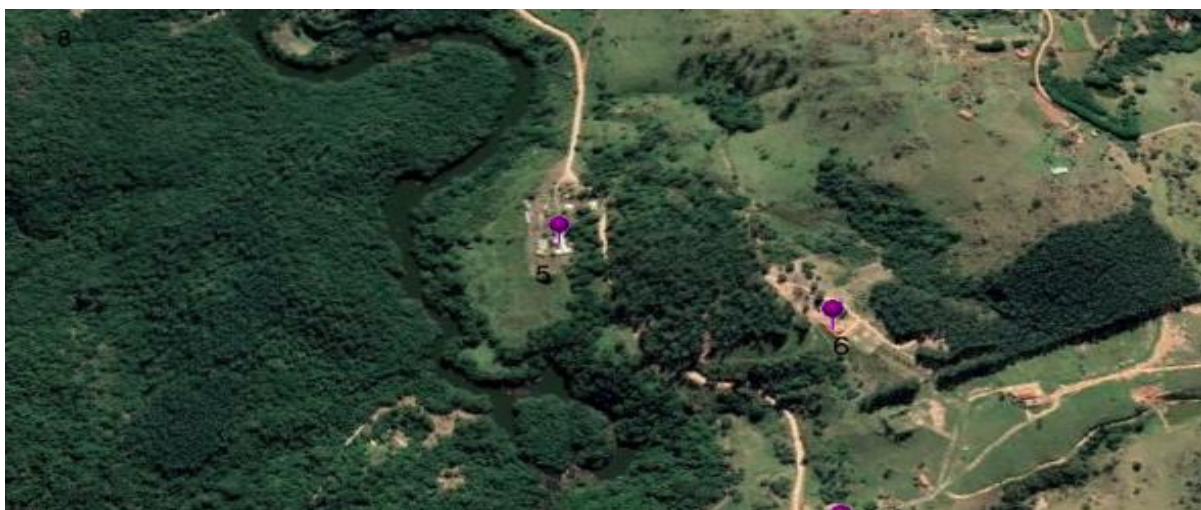
O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Fazenda Pirajá na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do trecho e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 01 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | |
| BAIRRO: | Ingatuba | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Comercial | 2 | Baixo | Reparos simples a importantes | | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | |
| Área externa 01 - Vista | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Ferro | Não possui | | |
| Área externa 01 - Vista | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Ferro | Não possui | | |
| Área externa 02 - Vista | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 02 - Vista | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Cabine de energia - fur | - | - | - | - | - | - | | |
| Cabine de energia | - | - | - | - | - | - | | |
| Área externa 03 | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 04 - Vista | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 04 - Vista | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Acesso á casa | - | - | - | - | - | - | | |
| Área externa 05 | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 06 - Vista | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 06 - Vista | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 07 - Vista | Gramado | Pedras | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
89 e 99 andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
139 andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
139 andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 01 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | |
| BAIRRO: | | Ingatuba | | CIDADE: | | Pedreira | | |
| CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 2 | Baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | |
| Área externa 07 - Vista | Gramado | Pedras | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 07 - Vista | Gramado | Pedras | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Acesso á Cabine de energia | - | - | - | - | - | - | | |
| Cabine de energia - Int | Contra piso | Alvenaria | Não possui | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | |
| Cabine de energia - Int | Contra piso | Alvenaria | Não possui | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | |
| Acesso á garagem 01 | - | - | - | - | - | - | | |
| Garagem 01 - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Telhas de barro | | |
| Garagem 01 - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Telhas de barro | | |
| Garagem 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | |
| Ambiente interno 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | |
| Ambiente interno 02 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Telhas de barro | | |
| Ambiente interno 02 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Telhas de barro | | |
| Corredor interno | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | |
| Banheiro 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Telhas de barro | | |

9

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 01 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 2 | Baixo | Reparos simples a importantes | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | | |
| Ambiente interno 03 - V | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 03 - V | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 04 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Cozinha - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Cozinha - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 05 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 06 - V | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 06 - V | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Hall de acesso | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Escada de acesso 01 | Contra piso | - | - | - | - | - | | | |
| Porão s/ acesso | - | - | - | - | Madeira | - | | | |
| Escada de acesso 02 | Contra piso | - | - | - | - | - | | | |
| Ambiente interno 07 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | | |
| | | | | | | | | | |



Vista da Fachada



Área externa 01 - Vista 01



Área externa 01 - Vista 02



Área externa 02 - Vista 01



Área externa 02 - Vista 02



Cabine de energia - fundos



Cabine de energia



Área externa 03



Área externa 04 - Vista 01



Área externa 04 - Vista 02



Acesso á casa



Área externa 05



Área externa 06 - Vista 01



Área externa 06 - Vista 02



Área externa 07 - Vista 01



Área externa 07 - Vista 02



Área externa 07 - Vista 03



Acesso á Cabine de energia



Cabine de energia - Int. Vista 01



Cabine de energia - Int. Vista 02



Acesso á garagem 01



Garagem 01 - Vista 01



Garagem 01 - Vista 02



Garagem 02



Ambiente interno 01



Ambiente interno 02 - Vista 01



Ambiente interno 02 - Vista 02



Corredor interno



Banheiro 01



Ambiente interno 03 - Vista 01



Ambiente interno 03 - Vista 02



Ambiente interno 04



Cozinha - Vista 01



Cozinha - Vista 02



Ambiente interno 05



Ambiente interno 06 - Vista 01



Ambiente interno 06 - Vista 02



Hall de acesso



Escada de acesso 01



Porão s/ acesso



Escada de acesso 02



Ambiente interno 07

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Cerca da direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Cerca da direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

48



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração/ Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

49



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

50



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração/ Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

51



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

52



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

53



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

54



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

55



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração/ Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

56



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

57



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

58



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

59



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

60



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

61



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

62



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

63



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

64



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

65



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

66



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

67



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

68



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

69



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 05 |
| Cerca esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

70



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 05 |
| Cerca esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

71



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 06 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

72



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 06 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

73



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

74



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

75



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

76



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

77



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

78



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

79



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 06 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

80



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

81



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

82



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

83



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

84



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

85



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

86



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

87



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

88



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

89



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

90



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

91



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

92



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

93



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

94



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

95



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

96



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cabine de energia |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

97



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Garagem 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

98



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Garagem 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

99



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Garagem 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

100



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Garagem 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

101



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Garagem 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

102



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Garagem 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

103



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Garagem 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

104



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Garagem 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

105



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Garagem 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

106



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Garagem 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

107



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| #REF! |
| #REF! |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

108



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

109



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

110



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

111



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

112



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Ambiente interno 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

113



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

114



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

115



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

116



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

117



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

118



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

119



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

120



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Ambiente interno 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

121



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

122



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

123



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

124



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

125



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

126



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

127



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

128



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Banheiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

129



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Banheiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

130



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Banheiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

131



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

132



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

133



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

134



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

135



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Banheiro |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

136



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Banheiro |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

137



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

138



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

139



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

140



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

141



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

142



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

143



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

144



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

145



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

146



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

147



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

148



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

149



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

150



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

151



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

152



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca/ Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

153



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

154



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

155



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 04 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

156



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

157



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

158



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Cozinha |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

159



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

160



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 05 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

161



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

162



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

163



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

164



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

165



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

166



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 06 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

167



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 06 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

168



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 06 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

169



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 06 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura/ Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

170



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 06 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

171



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

172



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 06 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

173



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Hall de acesso |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

174



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Hall de acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

175



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

176



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

177



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

178



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Ambiente interno 07 |
| Piso/ Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

179



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 07 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

180



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Acesso ao Ambiente interno 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

181



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Acesso ao Ambiente interno 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

182



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Acesso ao Ambiente interno 07 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

183



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Acesso ao Ambiente interno 07 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

184



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 07 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

185



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 07 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

186



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Acesso ao Ambiente interno 07 |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

187



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área de acesso á casa |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

188



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área de acesso á casa |
| Cerca esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Laotec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Ana Cristina Teixeira Pires

ENDEREÇO: Estrada Municipal Maria Pinto Razioli - Fazenda Pirajó Nº 51º - Casa C1

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 6/11/19

ASS: Ana Cristina Teixeira Pires

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 128 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são rachaduras, trincas e manchas de infiltração, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso ao porão, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

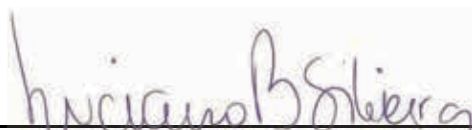
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 85 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 05 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli
- Fazenda Pirajá, s/nº - Casa 02**
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 72 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 73 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 74 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 76 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

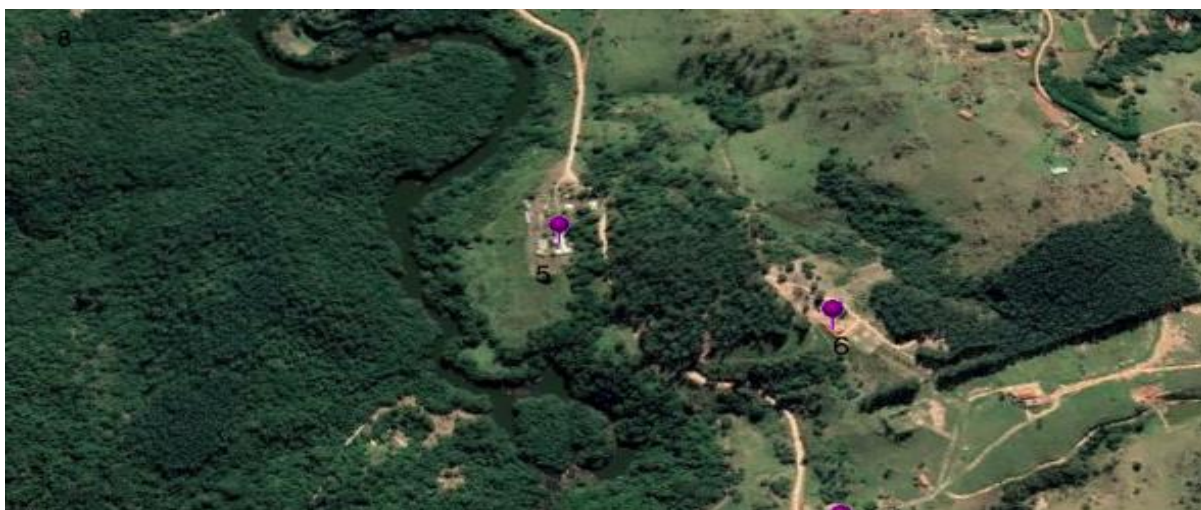
O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Fazenda Pirajá na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do trecho e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 02 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Normal | Reparos simples | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | | |
| Acesso á Sede da faz | - | - | - | - | - | - | | | |
| Caminho de acesso - V | Contra piso/ Gramado | - | - | - | - | - | | | |
| Caminho de acesso - V | Contra piso/ Gramado | - | - | - | - | - | | | |
| Escada de acesso 01 | Pedras | - | - | - | - | - | | | |
| Área externa 01 | Contra piso/ Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| Área externa 02 | Gramado | - | - | - | - | - | | | |
| Área externa 03 | Gramado | - | - | - | - | - | | | |
| Área externa 04 s/ ac | - | - | - | - | - | - | | | |
| Campo de futebol - Vis | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| Campo de futebol - Vis | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| Área externa 05 | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| Área externa 06 | Pedras/ Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| Acesso á casa | - | - | - | - | - | - | | | |
| Corredor externo 01 | Contra piso | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | | |

8

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Durra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 02 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | |
| BAIRRO: | Ingatuba | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Comercial | 1 | Normal | Reparos simples | | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | |
| Hall de acesso 01 - Vis | Cerâmico | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Madeira | | |
| Hall de acesso 01 - Vis | Cerâmico | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Madeira | | |
| Sala de estar - Vista 01 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |
| Sala de estar - Vista 02 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |
| Depósito 01 - Vista 01 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |
| Depósito 01 - Vista 02 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |
| Depósito 02 s/ acesso | - | - | - | - | - | - | | |
| Sala de jantar - Vista 01 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |
| Sala de jantar - Vista 02 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |
| Corredor interno - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Madeira | | |
| Corredor interno - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Madeira | | |
| Ambiente interno 01 - Vista 01 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Madeira | | |
| Ambiente interno 01 - Vista 02 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |
| Dormitório 01 - Vista 01 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 02 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Normal | Reparos simples | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | | |
| Dormitório 01 - Vista 0 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 02 - Vista 0 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 02 - Vista 0 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 03 - Vista 0 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 03 - Vista 0 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Ambiente interno 02 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Madeira | | | |
| Ambiente interno 02 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Madeira | | | |
| Banheiro 01 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Banheiro 01 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Cozinha 01 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Cozinha 01 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Cozinha 02 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Cozinha 02 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Ambiente interno 03 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Madeira | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 02 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Normal | Reparos simples | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | | |
| Ambiente interno 03 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Não possui | Madeira | | | |
| Ambiente interno 04 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Madeira | | | |
| Ambiente interno 04 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Madeira | | | |
| Banheiro 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Depósito 03 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Depósito 03 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 04 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Madeira | | | |
| Hall de acesso 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Madeira | | | |
| Quintal | Gramado/ Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| Hall de acesso 03 - Vis | Pedras | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Hall de acesso 03 - Vis | Pedras | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 05 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Vidro | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 05 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Vidro | Telhas de barro | | | |
| Ambiente interno 06 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Telhas de barro | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 02 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Normal | Reparos simples | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | | |
| Ambiente interno 06 - V | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Acesso ao banheiro 03 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Depósito 04 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Depósito 04 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Banheiro 03 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Banheiro 03 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Acesso á casa do pão | - | - | - | - | - | - | | | |
| Casa do pão - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Casa do pão - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Área de serviço | Contra piso | Alvenaria | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Área da churrasqueira | - | - | - | - | - | - | | | |
| Acesso á Área da churrasqueira | - | - | - | - | - | - | | | |
| Área da churrasqueira | - | - | - | - | - | - | | | |
| Área da churrasqueira | - | - | - | - | - | - | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli - Fazenda Pirajá, s/n° - Casa 02 | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | | |
| Comercial | 1 | Normal | Reparos simples | Telhas de Barro | - | | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Forro | Observações | | |
| Área da churrasqueira | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Banheiro 04 - direita | - | - | - | - | - | - | | | |
| Banheiro 04 - esquerda | - | - | - | - | - | - | | | |
| Banheiro 04 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco e pintura | Alúminio | Madeira | Telhas de barro | | | |
| Área da piscina - Cerc | - | - | - | - | - | - | | | |
| Área da piscina - Gran | Gramado | - | - | - | - | - | | | |
| Área da piscina - Vista | Pedras | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| Área da piscina - Vista | Pedras | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |



Vista da Fachada



Acesso á Sede da fazenda



Caminho de acesso - Vista 01



Caminho de acesso - Vista 02



Escada de acesso 01



Área externa 01



Área externa 02



Área externa 03



Área externa 04 s/ acesso



Campo de futebol - Vista 01



Campo de futebol - Vista 02



Área externa 05



Área externa 06



Acesso á casa



Corredor externo 01



Hall de acesso 01 - Vista 01



Hall de acesso 01 - Vista 02



Sala de estar - Vista 01



Sala de estar - Vista 02



Depósito 01 - Vista 01



Depósito 01 - Vista 02



Depósito 02 s/ acesso



Sala de jantar - Vista 01



Sala de jantar - Vista 02



Corredor interno - Vista 01



Corredor interno - Vista 02



Ambiente interno 01 - Vista 01



Ambiente interno 01 - Vista 02



Dormitório 01 - Vista 01



Dormitório 01 - Vista 02



Dormitório 02 - Vista 01



Dormitório 02 - Vista 02



Dormitório 03 - Vista 01



Dormitório 03 - Vista 02



Ambiente interno 02 - Vista 01



Ambiente interno 02 - Vista 02



Banheiro 01 - Vista 01



Banheiro 01 - Vista 02



Cozinha 01 - Vista 01



Cozinha 01 - Vista 02



Cozinha 02 - Vista 01



Cozinha 02 - Vista 02



Ambiente interno 03 - Vista 01



Ambiente interno 03 - Vista 02



Ambiente interno 04 - Vista 01



Ambiente interno 04 - Vista 02



Banheiro 02



Depósito 03 - Vista 01



Depósito 03 - Vista 02



Dormitório 04



Hall de acesso 02



Quintal



Hall de acesso 03 - Vista 01



Hall de acesso 03 - Vista 02



Ambiente interno 05 - Vista 01



Ambiente interno 05 - Vista 02



Ambiente interno 06 - Vista 01



Ambiente interno 06 - Vista 02



Acesso ao banheiro 03



Depósito 04 - Vista 01



Depósito 04 - Vista 02



Banheiro 03 - Vista 01



Banheiro 03 - Vista 02



Acesso á casa do pão



Casa do pão - Vista 01



Casa do pão - Vista 02



Área de serviço



Área da churrasqueira - esquerda



Acesso á Área da churrasqueira



Área da churrasqueira - direita



Área da churrasqueira - fundos



Área da churrasqueira



Banheiro 04 - direita



Banheiro 04 - esquerda



Banheiro 04



Área da piscina - Cerca oposta



Área da piscina - Gramado



Área da piscina - Vista 01



Área da piscina - Vista 02

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Caminho de acesso |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Caminho de acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca/ Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

40



IDENTIFICAÇÃO

Área externa 01

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Vista geral

GRAU DE CRITICIDADE

Não se aplica

41



IDENTIFICAÇÃO

Área externa 01

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Trincas/ Avarias

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

42



IDENTIFICAÇÃO

Área externa 01

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Trincas/ Avarias

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração/ Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

48



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

49



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

50



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

51



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

52



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

53



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

54



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

55



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Hall de acesso 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

56



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

57



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

58



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

59



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

60



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

61



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

62



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

63



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

64



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura/ Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

65



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

66



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

67



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

68



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

69



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

70



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração/ Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

71



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

72



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

73



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Fuste do poste |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

74



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 03 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

75



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Quintal |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

76



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Quintal |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

77



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Quintal |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

78



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

79



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Quintal |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

80



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Quintal |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

81



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

82



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

83



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

84



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

85



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

86



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

87



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

88



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

89



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

90



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

91



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

92



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

93



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

94



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

95



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

96



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Quintal |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

97



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

98



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

99



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Hall de acesso |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

100



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Sala de estar |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

101



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Sala de estar |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

102



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Sala de estar |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

103



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Cozinha |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

104



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Cozinha |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

105



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

106



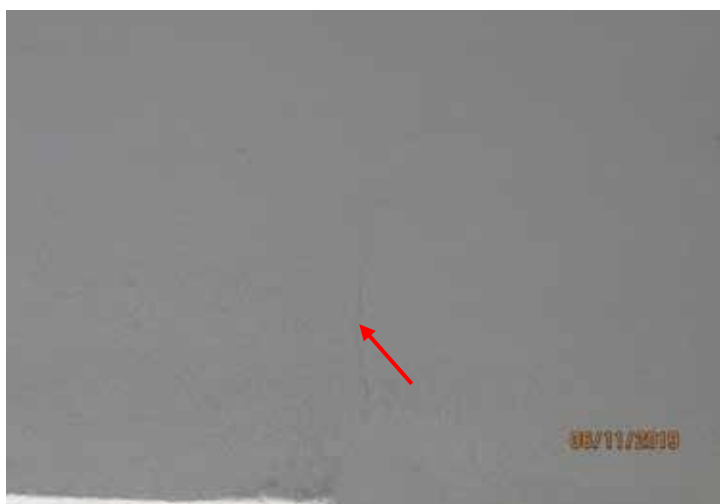
| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

107



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| #REF! |
| #REF! |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

108



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

109



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

110



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

111



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

112



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 04 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

113



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Quintal |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

114



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Banheiro 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

115



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Casa do pao |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

116



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área de serviço |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

117



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área de serviço |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

118



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de jantar |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

119



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área da churrasqueira |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

120



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área da churrasqueira |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

121



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área da churrasqueira |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

122



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área da churrasqueira |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

123



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área da churrasqueira |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

124



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área da churrasqueira |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

125



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área da churrasqueira |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

126



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área da churrasqueira |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

127



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área da churrasqueira |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

128



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área da piscina |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

129



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área da piscina |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

130



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área da piscina |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

131



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área da piscina |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

132



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área da piscina |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Laotec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Ana Cristina Teixeira Pires

ENDEREÇO: Entrada Municipal Maria Pato Rasal - fazenda Projiz N° 510 - Casa 02

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 06/11/19

ASS: Ana Cristina T. Pires

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 85 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são trincas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso à área externa 04 e ao depósito 02, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

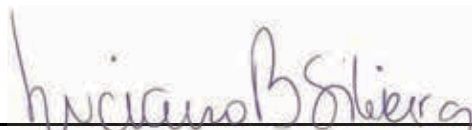
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 76 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 05 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli
- Fazenda Pirajá, s/nº - Curral**
Ingatuba
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 46 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 47 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 48 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 50 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

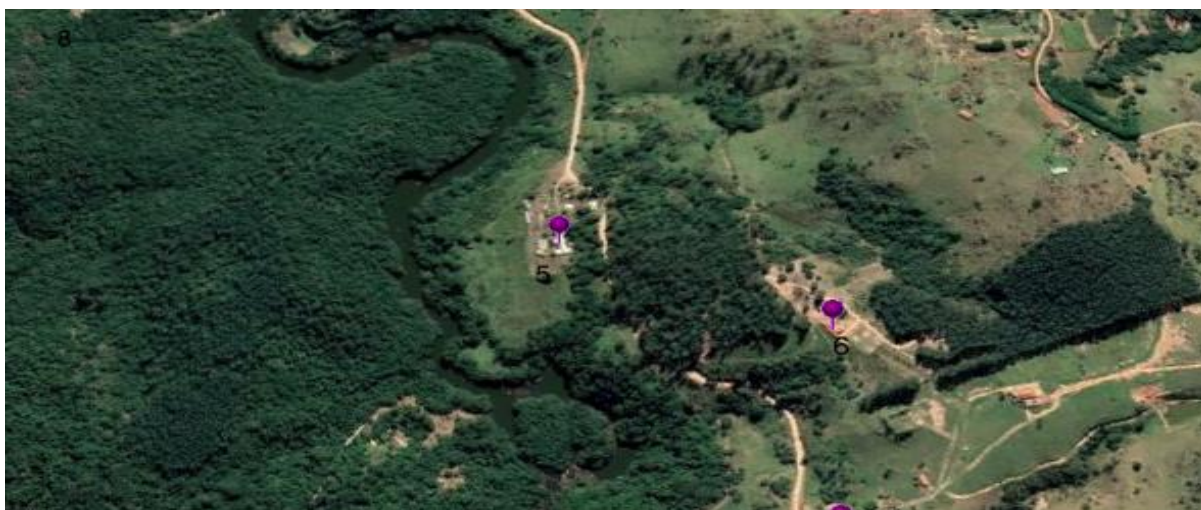
O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Fazenda Pirajá na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° - Curral | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Área externa 01 | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Ferro | Não possui | | |
| Área externa 02 | Gramado | Alvenaria | Reboco | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 03 | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Quintal s/ acesso | - | - | - | - | - | - | | |
| Área externa 04 | Gramado | Alvenaria/ Pedras | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Área externa 05 | Gramado | Alvenaria/ Pedras | Reboco | Não possui | Ferro | Não possui | | |
| Área externa 06 | Gramado | Alvenaria/ Pedras | Reboco | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Escada de acesso | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | |
| Acesso ao galpão | - | - | - | - | - | - | | |
| Galpão - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Fibrocimento | | |
| Galpão - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Madeira | Madeira | Fibrocimento | | |
| Acesso ao curral | - | - | - | - | - | - | | |
| Curral - Vista 01 | Concreto | Não possui | Não possui | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | |
| Curral - Vista 02 | Concreto | Não possui | Não possui | Não possui | Madeira | Telhas de barro | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
89 e 99 andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
139 andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
139 andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° - Curral | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Área externa 01 | Gramado | Alvenaria | Não possui | Não possui | Madeira | Não possui | | |
| Área externa 02 - Vista | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Madeira | Não possui | | |
| Área externa 02 - Vista | Gramado | Não possui | Não possui | Não possui | Madeira | Não possui | | |
| Recipiente de pastagem | - | - | - | - | - | - | | |
| Acesso á quadra de bocha | - | - | - | - | - | - | | |
| Quadra de bocha - Vista | Terra | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Ferro | Fibrocimento | | |
| Quadra de bocha - Vista | Terra | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Ferro | Fibrocimento | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |



Vista da Fachada



Área externa 01



Área externa 02



Área externa 03



Quintal s/ acesso



Área externa 04



Área externa 05



Área externa 06



Escada de acesso



Acesso ao galpão



Galpão - Vista 01



Galpão - Vista 02



Acesso ao curral



Curral - Vista 01



Curral - Vista 02



Área externa 01



Área externa 02 - Vista 01



Área externa 02 - Vista 02



Recipiente de pastagem



Acesso á quadra de bocha



Quadra de bocha - Vista 01



Quadra de bocha - Vista 02

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração/ Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 04 |
| Cerca oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

48



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

49



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

50



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

51



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

52



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

53



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

54



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

55



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

56



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

57



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

58



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 05 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

59



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

60



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

61



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

62



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

63



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

64



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

65



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

66



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

67



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

68



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

69



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

70



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

71



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

72



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

73



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

74



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

75



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

76



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

77



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 05 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

78



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

79



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

80



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Área externa 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

81



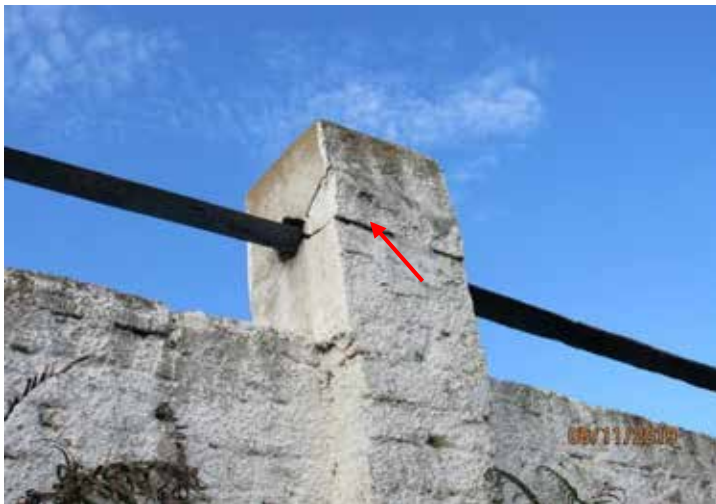
| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

82



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

83



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 05 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

84



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

85



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Vista geral |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Não se aplica |

86



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escada de acesso 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

87



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Galpão |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

88



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Galpão |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

89



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Galpão |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca/ Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

90



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Galpão |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

91



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Curral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

92



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

93



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

94



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

95



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Recipiente de pastagem |
| Fundo |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

96



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Ana Cristina Teixeira Pires

ENDEREÇO: Estrada Municipal Maria Pita Bazeli - Fazenda Pirajá Nº 511º - Curral

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 6/11/19

ASS: Ana Cristina T. Pires

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 57 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são rachaduras e trinca, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso ao quintal, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

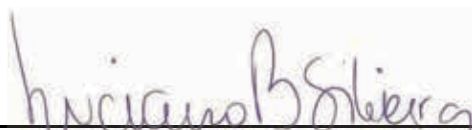
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 50 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 06 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli,
s/n°
Ingatuba
Pedreira / SP**

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 30 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 31 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 32 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 34 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

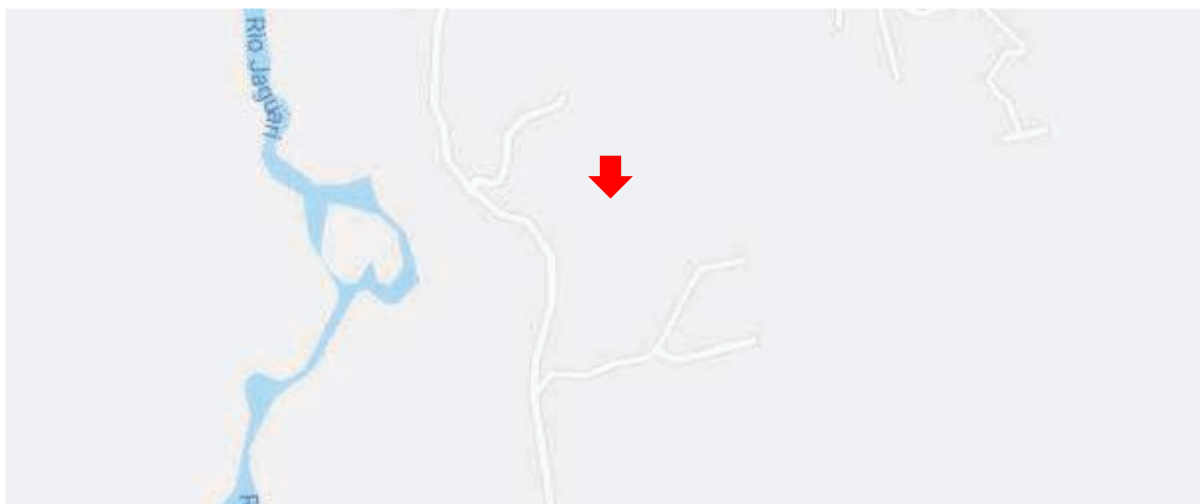
4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Propriedade 06 na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|---------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Eliana Santos de Souza | | |
| ENDEREÇO: | | PROPRIEDADE 06 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Residencial | 1 | Normal | Entre regular e reparos simples | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Tijolo a vista | Mista | | Básica | Contra Piso | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | | |
| Cozinha - Fachada fun | - | - | - | - | - | - | | | |
| Corredor externo - Vist | Cerâmico | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Corredor externo - Vist | Cerâmico | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Pav. Do acesso ao Co | Contra piso | - | - | - | - | - | | | |
| Área externa | Contra piso | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | | | |
| Acesso á Cozinha | - | - | - | - | - | - | | | |
| Cozinha - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Cozinha - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Área de serviço - Vista | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Área de serviço - Vista | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Acesso aos dormitórios | - | - | - | - | - | - | | | |
| Dormitórios - Fachada | - | - | - | - | - | - | | | |
| Dormitórios - Fachada | - | - | - | - | - | - | | | |
| Sala de estar - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
89 e 99 andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
139 andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
139 andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|---------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Eliana Santos de Souza | |
| ENDEREÇO: | | PROPRIEDADE 06 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | |
| BAIRRO: | Ingatuba | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal | Entre regular e reparos simples | | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Tijolo a vista | Mista | | Básica | Contra Piso | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Sala de estar - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Corredor interno - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Não possui | Não possui | Laje | | |
| Corredor interno - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Não possui | Não possui | Laje | | |
| Dormitório 01 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Dormitório 01 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Dormitório 02 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Dormitório 02 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Banheiro 01 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Banheiro 01 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Dormitório 03 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Dormitório 03 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Dormitório 04 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Dormitório 04 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Não possui | Ferro | Madeira | Laje | | |
| Banheiro 02 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | |

9

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Cozinha - Fachada fundos



Corredor externo - Vista 01



Corredor externo - Vista 02



Pav. Do acesso ao Corredor externo



Área externa



Acesso á Cozinha



Cozinha - Vista 01



Cozinha - Vista 02



Área de serviço - Vista 01



Área de serviço - Vista 02



Acesso aos dormitórios



Dormitórios - Fachada esquerda



Dormitórios - Fachada fundos



Sala de estar - Vista 01



Sala de estar - Vista 02



Corredor interno - Vista 01



Corredor interno - Vista 02



Dormitório 01 - Vista 01



Dormitório 01 - Vista 02



Dormitório 02 - Vista 01



Dormitório 02 - Vista 02



Banheiro 01 - Vista 01



Banheiro 01 - Vista 02



Dormitório 03 - Vista 01



Dormitório 03 - Vista 02



Dormitório 04 - Vista 01



Dormitório 04 - Vista 02



Banheiro 02 - Vista 01



Banheiro 02 - Vista 02

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Da direita |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Da direita |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



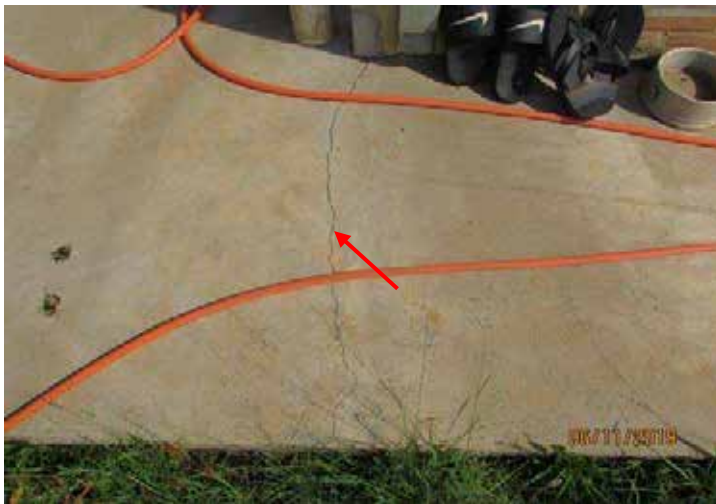
| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Da direita |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

4



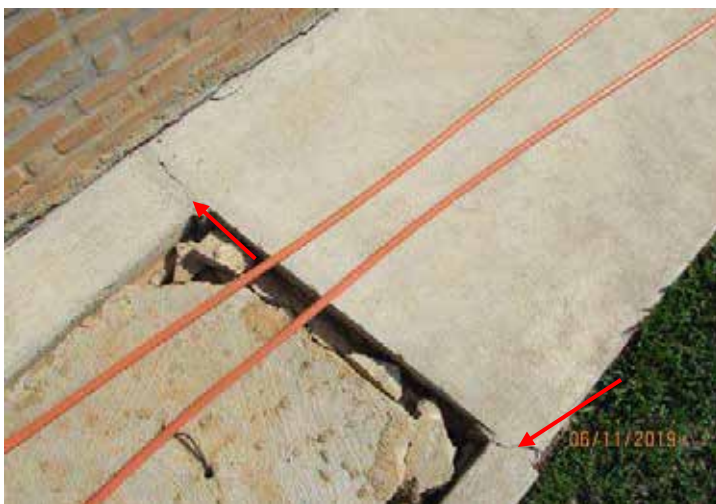
| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Da direita |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Dos fundos |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Dos fundos |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Dos fundos |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Cozinha - Pav. Dos fundos |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Cozinha - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------------|
| Pav. Do acesso ao Corredor externo |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------------|
| Pav. Do acesso ao Corredor externo |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| |
|------------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Pav. Do acesso ao Corredor externo |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

23



| |
|------------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Pav. Do acesso ao Corredor externo |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área externa |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Acesso á Cozinha |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Pav. Do acesso á Cozinha |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área de serviço |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área de serviço |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Pav. Do acesso aos dormitórios |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Acesso aos dormitórios |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Acesso aos dormitórios |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Dormitórios - Pav. Da esquerda |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| |
|--------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Dormitórios - Pav. Da esquerda |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| |
|--------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Dormitórios - Pav. Da esquerda |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| |
|-------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Dormitórios - Pav. Dos fundos |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Dormitórios - Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 03 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Dormitório 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Eliane Santos de Souza

ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Rozol Nº 51

BAIRRO: Ingetuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 06/11/19

ASS: Eliane Santos de Souza

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 40 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são trincas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 34 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 07 - Estrada Municipal Maria Pinto Razoli,
s/n°
Ingatuba
Pedreira / SP**

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 30 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 31 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 32 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 34 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

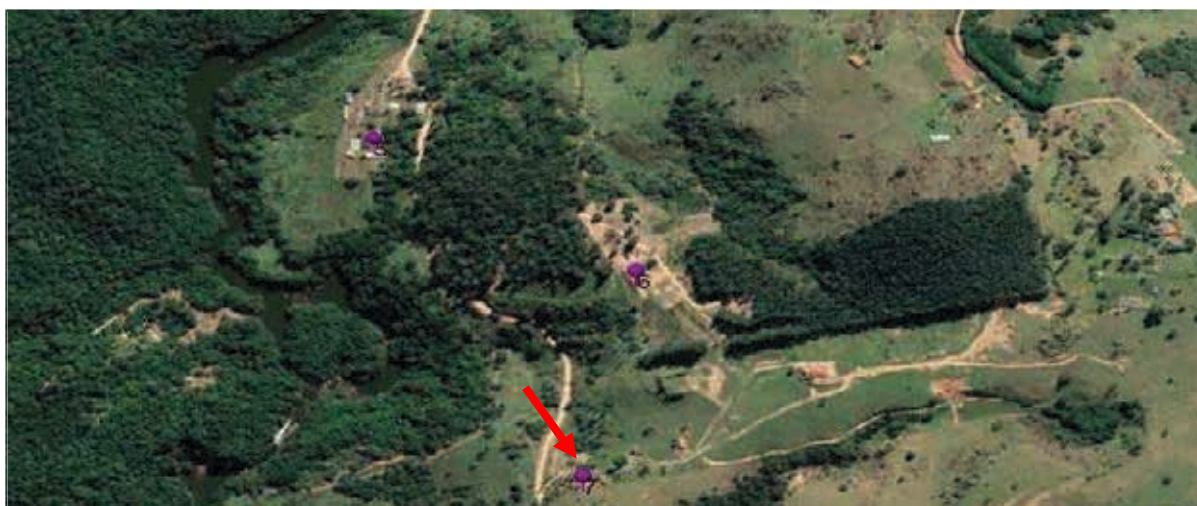
O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Residencial | 1 | Normal | Reparos simples a importantes | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Tijolo de Barro | Tijolo a vista | Madeira | | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | | |
| Vista da via de acesso | - | - | - | - | - | - | | | |
| Vista da via de acesso | - | - | - | - | - | - | | | |
| Vista da via de acesso | - | - | - | - | - | - | | | |
| Vista da via de acesso | - | - | - | - | - | - | | | |
| Fachada interna | - | - | - | - | - | - | | | |
| Área externa 01 | Contra Piso | Tijolo de Barro | Tijolo à Vista | Não Possui | Não Possui | Telha de barro | | | |
| Área externa 02 | Contra Piso | Tijolo de Barro | Tijolo à Vista | Não Possui | Não Possui | Telha de barro | | | |
| Área externa 03 | Contra Piso | Tijolo de Barro | Tijolo à Vista | Não Possui | Não Possui | Telha de barro | | | |
| Área externa 04 | Gramma | Não Possui | Não Possui | Não Possui | Não Possui | Não Possui | | | |
| Vista do acesso ao imc | - | - | - | - | - | - | | | |
| Sala de estar - Vista 01 | Contra Piso | Alvenaria | Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Sala de estar - Vista 02 | Contra Piso | Alvenaria | Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Cozinha - Vista 01 | Contra Piso | Tijolo de Barro | Tijolo à Vista | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Cozinha - Vista 02 | Contra Piso | Tijolo de Barro | Tijolo à Vista | Madeira | Madeira | Madeira | | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
89. e 99 andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
139 andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
139 andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Ana Cristina Teixeira Pires | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Municipal Maria Pinto Razoli, s/n° | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Ingatuba | | CIDADE: | Pedreira | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Residencial | 1 | Normal | Reparos simples a importantes | | Telhas de Barro | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Alvenaria autoportante | Tijolo de Barro | Tijolo a vista | Madeira | | Básica | Chão Batido | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | | |
| Corredor interno | Contra Piso | Alvenaria | Textura | Não Possui | Não Possui | Madeira | | | |
| Dormitório 01 - Vista 0 | Contra Piso | Alvenaria | Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 01 - Vista 0 | Contra Piso | Alvenaria | Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Banheiro - Vista 01 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Azulejo / Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Banheiro - Vista 02 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Azulejo / Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 02 - Vista 0 | Contra Piso | Tijolo de Barro / Alvenaria | Tijolo à Vista / Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| Dormitório 02 - Vista 0 | Contra Piso | Tijolo de Barro / Alvenaria | Tijolo à Vista / Textura | Madeira | Madeira | Madeira | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

9

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Vista da via de acesso 01



Vista da via de acesso 02



Vista da via de acesso 03



Vista da via de acesso 04



Fachada interna



Área externa 01



Área externa 02



Área externa 03



Área externa 04



Vista do acesso ao imóvel



Sala de estar - Vista 01



Sala de estar - Vista 02



Cozinha - Vista 01



Cozinha - Vista 02



Corredor interno



Dormitório 01 - Vista 01



Dormitório 01 - Vista 02



Banheiro - Vista 01



Banheiro - Vista 02



Dormitório 02 - Vista 01



Dormitório 02 - Vista 02

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Acesso ao imóvel |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Acesso ao imóvel |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Acesso ao imóvel |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 03 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Sala de estar |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Sala de estar |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Sala de estar |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Sala de estar |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Cozinha |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Dormitório 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Dormitório 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 03 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Ana Cristina Teixeira Pires

ENDEREÇO: Est. Municipal Maria Pinto Rezoli - Propriedade 07 Nº 01º

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Pedreira

DATA: 06/11/19

ASS: Ana Cristina Teixeira Pires

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 46 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são trincas e rachaduras, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que durante o ato da vistoria, não havia iluminação na cozinha, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.

7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 34 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

**LAUDO CAUTELAR DE VISTORIA DE VIZINHANÇA
- RECUSA -**



ENDEREÇO: Estrada da Usina do Macaco Branco, s/n°
Ingatuba
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA_____ | 9 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 10 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 11 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 13 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

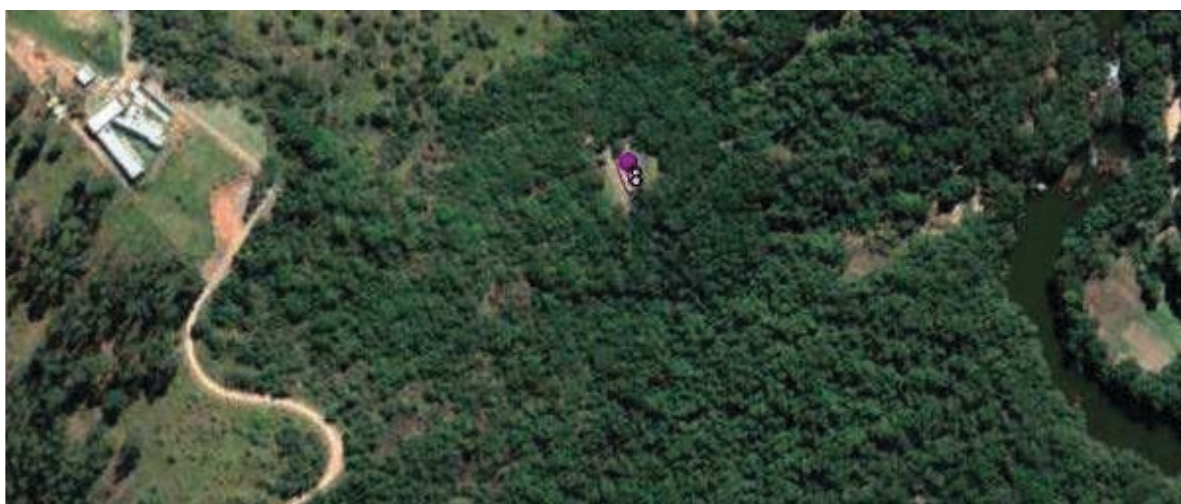
O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 - Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

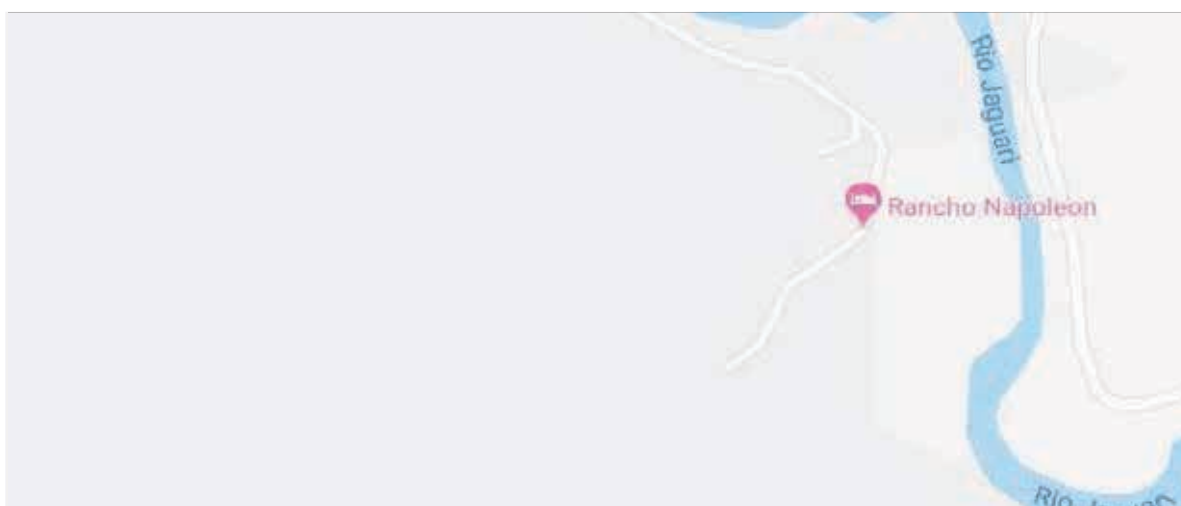
4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada da Usina do Macaco Branco, s/n° na cidade de Campinas.

Segue abaixo o croqui de localização do trecho vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido no subitem finalidade dentro do item 1 (preliminares), informa a RECUSA por parte do morador na autorização de realização da vistoria cautelar, impossibilitando os relatos de patologias com seus respectivos memoriais descritivos de áreas comerciais e/ou residenciais individuais ou coletivas e as respectivas fotos comprobatórias. Consta ainda no presente laudo, carta de Recusa enviada para o endereço do imóvel.

Seguem algumas imagens externas do imóvel:



Vista da Fachada



Fotos da Via de Acesso

| DADOS GERAIS: | |
|---|---|
| Contratante: | Consórcio BP OAS/CETENCO |
| Obra: | Barragem Pedreira |
| Contato no Local: | Não identificado |
| Data da tentativa de vistoria: | 13/11/2019 |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Endereço: | Estrada da Usina do Macaco Branco, s/n° |
| Bairro: | Ingatuba |
| Cidade: | Campinas |
| Estado: | SP |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Tipo/uso: | Residencial |
| Nº Pavimentos: | Não foi possível verificar |
| Estado Conservação: | Não foi possível verificar |
| Padrão Construtivo: | Não foi possível verificar |
| Estrutura: | Não foi possível verificar |
| Paredes Externas: | Não foi possível verificar |
| Revestimento Externo: | Não foi possível verificar |
| Esquadrias: | Não foi possível verificar |
| Cobertura: | Não foi possível verificar |
| Muros, Grades e Cercas: | Não foi possível verificar |
| Pavimentação das Áreas Externas: | Sem pavimentação |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

Ref: Recusa de vistoria

Os Engenheiros e Técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, informaram sobre os procedimentos da vistoria cautelar, sendo este um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, com objetivo de garantir a segurança e o patrimônio do morador, no entanto, os mesmos não autorizam a realização da vistoria cautelar.

Não foi possível acessar as partes internas do imóvel para verificação das condições e conservação e estado geral do imóvel.

MOTIVO DA RECUSA: Morador ausente

MORADOR/RESPONSÁVEL: Não localizado

END: Estreita do Usina do Macaco Branco, s/nº (Propriedade 08)

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Campinas

DATA: 13/11/2019

ASS: (_____ " _____)

Testemunhas:

Amilador Santos de Medeiros

Rodrigo Sobrado

6. PARECER CONCLUSIVO

Após tentativas de realização de vistoria cautelar de vizinhança no mês de Novembro, informamos e documentamos através da carta anexa ao laudo, a recusa do morador na realização deste procedimento. Procedimento este, de simples verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel e levantamento fotográfico, cujo mesmo visa garantir a segurança do patrimônio do Morador.

Durante a tentativa de Vistoria Cautelar, Engenheiros e Técnicos, devidamente identificados, tentaram contato o morador sem sucesso, o que impossibilitou a verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel. A documentação apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da realização desta vistoria e quaisquer alterações posteriores podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

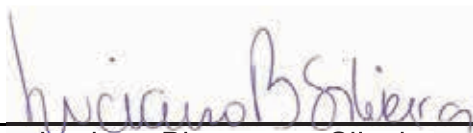
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 13 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da diligência. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas , quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 09 - Estrada da Usina do Macaco Branco**
Sítio São Jorge, s/n° - Caixa D'água
Ingatuba
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 25 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 26 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 27 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 29 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada da Usina do Macaco Branco, s/nº na cidade de Campinas.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Alvaro Frasson | | | | | |
|--|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada da Usina do Macaco Branco, sn° - Caixa D'água | | DATA DA VISTORIA: 06/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Campinas | | | | | |
| CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Baixo | Reparos importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Contra Piso | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Totalmente pavimentadas | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Vista do poço | - | - | - | - | - | - | |
| Vista à direita do imóvel | - | - | - | - | - | - | |
| Vista aos fundos do imóvel | - | - | - | - | - | - | |
| Vista à esquerda do imóvel | - | - | - | - | - | - | |
| Vista de acesso à caixa | - | - | - | - | - | - | |
| Caixa D'água - Vista 01 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Caixa D'água - Vista 02 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Caixa D'água - Vista 03 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Caixa D'água - Vista 04 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Vista de acesso ao PV | - | - | - | - | - | - | |
| PV 01 | Contra Piso | Alvenaria / Tijolo | Reboco e pintura / Tijolo à | Não Possui | Madeira | Telha de barro | |
| Vista de acesso ao PV | - | - | - | - | - | - | |
| PV 02 (acesso parcial) | - | - | - | - | - | - | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Vista do poço



Vista à direita do imóvel



Vista aos fundos do imóvel



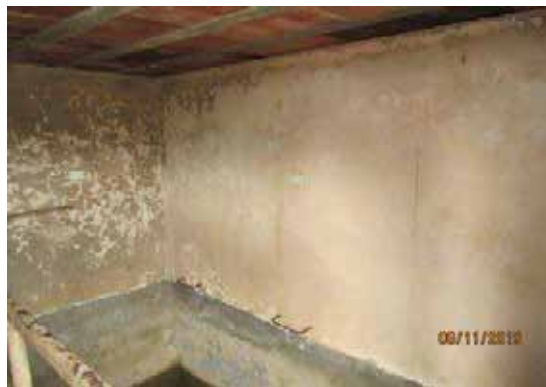
Vista à esquerda do imóvel



Vista de acesso à caixa d'água



Caixa D'água - Vista 01



Caixa D'água - Vista 02



Caixa D'água - Vista 03



Caixa D'água - Vista 04



Vista de acesso ao PV 01



PV 01



Vista de acesso ao PV 02



PV 02 (acesso parcial)

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Caixa D'água |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Caixa D'água |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

22



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Caixa D'água |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

23



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Caixa D'água |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

24



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Caixa D'água |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

25



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Caixa D'água |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

26



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Caixa D'água |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

27



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Caixa D'água |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Caixa D'água |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Caixa D'água |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| PV 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| PV 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| PV 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| PV 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| PV 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| PV 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| PV 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| PV 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Laotec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Alvaro Frasson

ENDEREÇO: Est. da Usina do Macaco Branco - Propriedade nº 091 - Caixa d'água

BAIRRO: Ingatuba

CIDADE: Campinas

DATA: 6/11/19

ASS: Alvaro Frasson

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 38 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são manchas de infiltração, trincas e rachaduras, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso total ao PV 02, tanto quanto, durante o ato da vistoria, não havia iluminação na caixa d'água, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.


7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 29 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 09 - Estrada da Usina do Macaco Branco**
- Sítio São Jorge, s/n° - Casa
Ingatuba
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 24 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 25 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 26 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 28 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

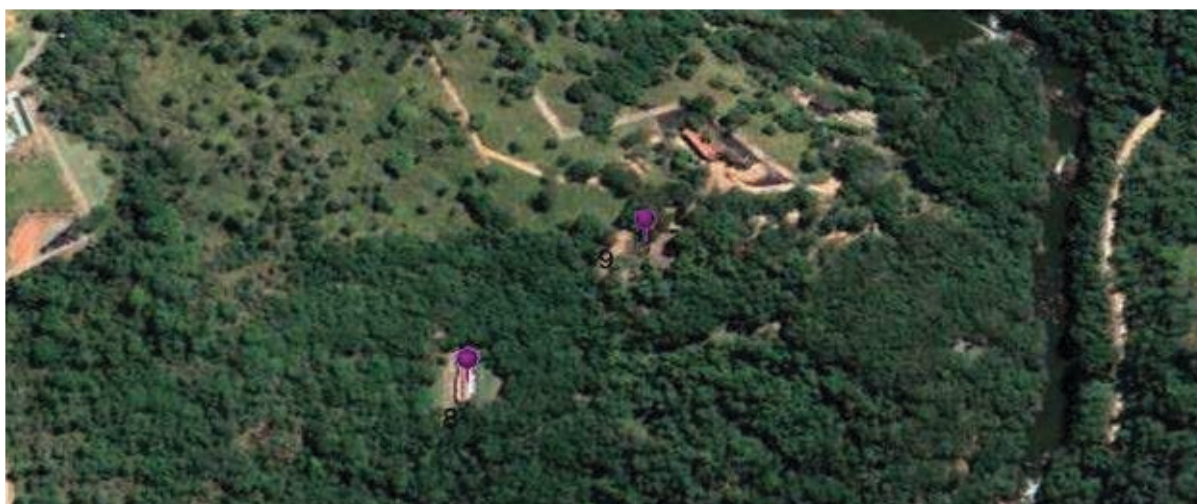
O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Sítio São Jorge na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Alvaro Frasson | | | | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada da Usina do Macaco Branco, s/n° - Casa | | DATA DA VISTORIA: 06/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Campinas | | | | | |
| CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Tijolo a vista | Mista | Básica | Contra Piso | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Acesso à casa | - | - | - | - | - | - | |
| Pav. do acesso | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Fachada direita | - | - | - | - | - | - | |
| Pav. da direita | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Fachada esquerda | - | - | - | - | - | - | |
| Pav. da esquerda | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Abrigo | Chão batido | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Fibrocimento | |
| Fachada fundos | - | - | - | - | - | - | |
| Área de serviço | Contra piso | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | |
| Corredor externo - Vist | Contra piso | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | |
| Corredor externo - Vist | Contra piso | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | |
| Área externa | Contra piso | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Telhas de barro | |
| Acesso ao depósito | - | - | - | - | - | - | |
| Depósito | Contra piso | Alvenaria | Não possui | Não possui | Madeira | Telhas de barro | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Alvaro Frasson | | | | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada da Usina do Macaco Branco, s/n° - Casa | | DATA DA VISTORIA: 06/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Ingatuba | | CIDADE: Campinas | | | | | |
| CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Alvenaria autoportante | Alvenaria | Tijolo a vista | Mista | Básica | Contra Piso | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Acesso á Cozinha | - | - | - | - | - | - | |
| Cozinha - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco | Ferro | Madeira | Telhas de barro | |
| Cozinha - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco | Ferro | Madeira | Telhas de barro | |
| Acesso á Sala de esta | - | - | - | - | - | - | |
| Sala de estar - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Rebco | Ferro | Madeira | Laje | |
| Sala de estar - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Rebco | Ferro | Madeira | Laje | |
| Dormitório 01 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Rebco | Ferro | Madeira | Laje | |
| Dormitório 01 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Rebco | Ferro | Madeira | Laje | |
| Corredor interno | Cerâmico | Alvenaria | Rebco | Não possui | Não possui | Laje | |
| Banheiro - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco | Alúminio | Madeira | Laje | |
| Banheiro - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo/ Reboco | Alúminio | Madeira | Laje | |
| Banheiro 02 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco | Ferro | Madeira | Laje | |
| Banheiro 02 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco | Ferro | Madeira | Laje | |

9

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Acesso á casa



Pav. do acesso



Fachada direita



Pav. da direita



Fachada esquerda



Pav. da esquerda



Abrigo



Fachada fundos



Área de serviço



Corredor externo - Vista 01



Corredor externo - Vista 02



Área externa



Acesso ao depósito



Depósito



Acesso á Cozinha



Cozinha - Vista 01



Cozinha - Vista 02



Acesso à Sala de estar



Sala de estar - Vista 01



Sala de estar - Vista 02



Dormitório 01 - Vista 01



Dormitório 01 - Vista 02



Corredor interno



Banheiro - Vista 01



Banheiro - Vista 02



Banheiro 02 - Vista 01



Banheiro 02 - Vista 02

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada esquerda |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada esquerda |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada esquerda |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área de serviço |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área de serviço |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área de serviço |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor externo |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Cozinha |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Cozinha |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Sala de estar |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 01 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Banheiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Banheiro |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Dormitório 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Dormitório 02 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Dormitório 02 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 02 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Laotec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO:

Alvaro Frasson

ENDEREÇO:

Estrada da Usina do Macaco Branco - Pico do 9º S/Nº - Casa

BAIRRO:

Ingatuba

CIDADE:

Campinas

DATA:

6/11/19

ASS:

Alvaro Frasson

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 27 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são rachaduras, trincas e manchas de infiltração, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.


7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 28 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema
Propriedade 10 - Casa
Sousas
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 60 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 61 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 63 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 64 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema, Propriedade 10 na cidade de Campinas.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Marcia Oliveira Ferreira Santos | |
| ENDEREÇO: | | Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema Propriedade 10 - Casa | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | Sousas | | CIDADE: | Campinas | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Alto | Reparos simples | | Zinco | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria/ Vidro | Reboco e Pintura | Mista | | Completa | Piso intertravado | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Cerca de delimitação f | Intertravado | - | - | - | - | - | | |
| Portão de acesso - Vis | Intertravado | Alvenaria / Cerca | - | - | - | - | | |
| Muro de delimitação - V | Intertravado | Alvenaria / Cerca | - | - | - | - | | |
| Acesso ao imóvel - Vis | Intertravado | - | - | - | - | - | | |
| Acesso ao imóvel - Vis | Intertravado | - | - | - | - | - | | |
| Acesso ao imóvel - Vis | Intertravado | - | - | - | - | - | | |
| Fachada da casa de n | Chão batido | Alvenaria | Reboco | - | - | - | | |
| Casa de máquinas | Contra piso | Alvenaria | Azulejo | Não possui | Não possui | Laje | | |
| Vista lateral da casa de | - | Alvenaria | Reboco | - | - | - | | |
| Acesso ao imóvel - Vis | Intertravado | - | - | - | - | - | | |
| Acesso ao imóvel - Vis | Intertravado | Alvenaria | Reboco | - | - | - | | |
| Área externa - Vista ar | Intertravado | - | - | - | - | - | | |
| Fachada principal | - | Alvenaria/ Vidro | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Vista da piscina | Fulget | - | - | - | - | - | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Cândalaria, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------|---------------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Marcia Oliveira Ferreira Santos | |
| ENDEREÇO: | | Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema Propriedade 10 - Casa | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | | Sousas | | CIDADE: | | Campinas | | |
| CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Residencial | 1 | Alto | Reparos simples | Zinco | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Mista | Alvenaria/ Vidro | Reboco e Pintura | Mista | Completa | Piso intertravado | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria / Vidro | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria / Vidro | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria / Vidro | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria / Vidro | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Chão batido | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Área de acesso | Cerâmica | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Steel frame | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Alvenaria/ Vidro | - | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Gramado | Vidro | - | - | - | - | | |
| Lateral do imóvel - Vis | Concreto | Vidro | - | - | - | - | | |
| Sala de jantar - Vista 1 | Porcelanato | Alvenaria/ Vidro | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Vidro | Steel frame | | |

9

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------|---------------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Marcia Oliveira Ferreira Santos | |
| ENDEREÇO: | | Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema Propriedade 10 - Casa | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | | Sousas | | CIDADE: | | Campinas | | |
| CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Residencial | 1 | Alto | Reparos simples | Zinco | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Mista | Alvenaria/ Vidro | Reboco e Pintura | Mista | Completa | Piso intertravado | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Sala de jantar - Vista 2 | Porcelanato | Alvenaria/ Vidro | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Vidro | Steel frame | | |
| Cozinha - Vista 1 | Porcelanato | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Vidro | Steel frame | | |
| Cozinha - Vista 2 | Porcelanato | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Vidro | Steel frame | | |
| Despensa | Porcelanato | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Madeira | Steel frame | | |
| Corredor interno 1 | Porcelanato | Vidro | - | - | - | Steel frame | | |
| Corredor interno 2 | Porcelanato | Vidro | - | - | - | Steel frame | | |
| Corredor interno 3 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | - | Steel frame | | |
| Corredor interno 4 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Steel frame | | |
| Sala - Vista 1 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Sala - Vista 2 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Banheiro 1 - Vista 1 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Banheiro 1 - Vista 2 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Banheiro 1 - Vista 3 | Madeira | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Corredor interno 5 | Porcelanato | Alvenaria/ Vidro | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Steel frame | | |

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Marcia Oliveira Ferreira Santos | |
| ENDEREÇO: | | Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema Propriedade 10 - Casa | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | Sousas | | CIDADE: | Campinas | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Alto | Reparos simples | | Zinco | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria/ Vidro | Reboco e Pintura | Mista | | Completa | Piso intertravado | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Depósito - Vista | Porcelanato | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Madeira | Steel frame | | |
| Corredor interno 7 - Vi | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Não possui | Steel frame | | |
| Corredor interno 7 - Vi | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Não possui | Steel frame | | |
| Corredor interno 7 - Vi | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Não possui | Steel frame | | |
| Corredor interno 7 - Vi | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Não possui | Steel frame | | |
| Dormitório 1 - Vista 1 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Dormitório 1 - Vista 2 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Closet 1 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Laminado | Steel frame | | |
| Banheiro 3 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Dormitório 2 - Vista 1 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Dormitório 2 - Vista 2 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Closet 2 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Laminado | Steel frame | | |
| Banheiro 4 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura/ Azulejo | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Dormitório 3 - Vista 1 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |

11

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar • CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar • CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 • CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar • CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 • CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Marcia Oliveira Ferreira Santos | |
| ENDEREÇO: | | Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema Propriedade 10 - Casa | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | Sousas | | CIDADE: | Campinas | | CONTRATANTE: | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Alto | Reparos simples | | Zinco | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria/ Vidro | Reboco e Pintura | Mista | | Completa | Piso intertravado | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Dormitório 3 - Vista 2 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Closet 3 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Laminado | Steel frame | | |
| Banheiro 5 | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura/ Azulejo | Alumínio/ Vidro | Laminado | Steel frame | | |
| Corredor interno 8 - Vi | Laminado | Alvenaria/ Vidro | Reboco e pintura | - | - | Steel frame | | |
| Corredor interno 8 - Vi | Laminado | Alvenaria/ Vidro | Reboco e pintura | - | - | Steel frame | | |
| Vista da Área externa c | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Área de serviço - Vista | - | Alvenaria | Não possui | - | - | - | | |
| Área de serviço - Vista | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Área de serviço - Vista | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Área de serviço - Vista | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | | |
| Área de acesso | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Steel frame | | |
| Edícula - Ambiente inte | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Não possui | Steel frame | | |
| Edícula - Ambiente inte | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Edícula - Banheiro | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------|---------------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Residencial | | | CONTATO LOCAL: | | Marcia Oliveira Ferreira Santos | |
| ENDEREÇO: | | Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema Propriedade 10 - Casa | | | DATA DA VISTORIA: | | 13/11/2019 | |
| BAIRRO: | | Sousas | | CIDADE: | | Campinas | | |
| CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Residencial | 1 | Alto | Reparos simples | Zinco | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Mista | Alvenaria/ Vidro | Reboco e Pintura | Mista | Completa | Piso intertravado | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | |
| Edícula - Lavanderia - | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Edícula - Lavanderia - | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Madeira | Steel frame | | |
| Vista da caixa de água | - | - | - | - | - | - | | |
| Edícula - Dormitório - V | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Não possui | Steel frame | | |
| Edícula - Dormitório - V | Laminado | Alvenaria | Reboco e pintura | Vidro/ Alumínio | Não possui | Steel frame | | |
| Salão (S/ acesso) | - | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação k | Chão batido | - | - | - | - | - | | |
| Cerca de delimitação k | Chão batido | - | - | - | - | - | | |

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Marcia Oliveira Ferreira Santos | | | | | |
|---|----------------------|---|-----------------------|--|---------------------|------|-------------|
| ENDEREÇO: Est. Sousas - Pedreira - Fazenda Iracema Propriedade 10 - Casa | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Sousas | | CIDADE: Campinas | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Alto | Reparos simples | Zinco | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria/ Vidro | Reboco e Pintura | Mista | Completa | Piso intertravado | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Cerca de delimitação l | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Cerca de delimitação l | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Cerca de delimitação f | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| Portão de acesso - Vis | Chão batido | - | - | - | - | - | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |



Vista 1 da Fachada



Cerca de delimitação frontal - Vista



Portão de acesso - Vista



Muro de delimitação - Vista



Acesso ao imóvel - Vista 1



Acesso ao imóvel - Vista 2



Acesso ao imóvel - Vista 3



Fachada da casa de máquinas



Casa de máquinas



Vista lateral da casa de máquinas



Acesso ao imóvel - Vista 4



Acesso ao imóvel - Vista 5



Área externa - Vista ampla



Fachada principal



Vista da piscina



Lateral do imóvel - Vista 1



Lateral do imóvel - Vista 2



Lateral do imóvel - Vista 3



Lateral do imóvel - Vista 4



Lateral do imóvel - Vista 5



Lateral do imóvel - Vista 6



Lateral do imóvel - Vista 7



Lateral do imóvel - Vista 8



Lateral do imóvel - Vista 9



Área de acesso



Lateral do imóvel - Vista 10



Lateral do imóvel - Vista 11



Lateral do imóvel - Vista 12



Sala de jantar - Vista 1



Sala de jantar - Vista 2



Cozinha - Vista 1



Cozinha - Vista 2



Despensa



Corredor interno 1



Corredor interno 2



Corredor interno 3



Corredor interno 4



Sala - Vista 1



Sala - Vista 2



Banheiro 1 - Vista 1



Banheiro 1 - Vista 2



Banheiro 1 - Vista 3



Corredor interno 5



Corredor interno 6



Acesso ao banheiro 2



Banheiro 2



Depósito - Vista 1



Depósito - Vista 2



Corredor interno 7



Corredor interno 7 - Vista 2



Corredor interno 7 - Vista 3



Corredor interno 7 - Vista 4



Dormitório 1 - Vista 1



Dormitório 1 - Vista 2



Closet 1



Banheiro 3



Dormitório 2 - Vista 1



Dormitório 2 - Vista 2



Closet 2



Banheiro 4



Dormitório 3 - Vista 1



Dormitório 3 - Vista 2



Closet 3



Banheiro 5



Corredor interno 8 - Vista 1



Corredor interno 8 - Vista 2



Vista da Área externa dos fundos



Edícula - Vista dos fundos



Edícula - Vista lateral 1



Edícula - Vista lateral 2



Edícula - Vista frontal



Área de acesso



Edícula - Área interna - Vista 1



Edícula - Área interna - Vista 2



Edícula - Banheiro



Edícula - Lavanderia - Vista 1



Edícula - Lavanderia - Vista 2



Vista da caixa de água



Edícula - Dormitório - Vista 1



Edícula - Dormitório - Vista 2



Salão (S/ acesso)



Cerca de delimitação fundos - Vista 1



Cerca de delimitação fundos - Vista 2



Cerca de delimitação fundos - Vista 3



Cerca de delimitação fundos - Vista 4



Cerca de delimitação fundos - Vista 5



Cerca de delimitação fundos - Vista 6



Cerca de delimitação lateral - Vista 1



Cerca de delimitação lateral - Vista 2



Cerca de delimitação lateral - Vista 3



Cerca de delimitação lateral - Vista 4



Cerca de delimitação frontal - Vista 2



Cerca de delimitação frontal - Vista 3



Cerca de delimitação frontal - Vista 4



Portão de acesso - Vista ampla

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Casa de máquina |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Casa de máquina |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração/ Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Casa de máquina |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração/ Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Casa de máquina |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de infiltração/ Eflorescência |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Acesso ao imóvel - Vista 5 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------|
| Acesso ao imóvel - Vista 5 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Armadura exposta |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Vista da piscina |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Vista da piscina |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Vista da piscina |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Armadura exposta/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Vista da piscina |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Armadura exposta |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Vista da piscina |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 1 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 3 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 4 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 4 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 4 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



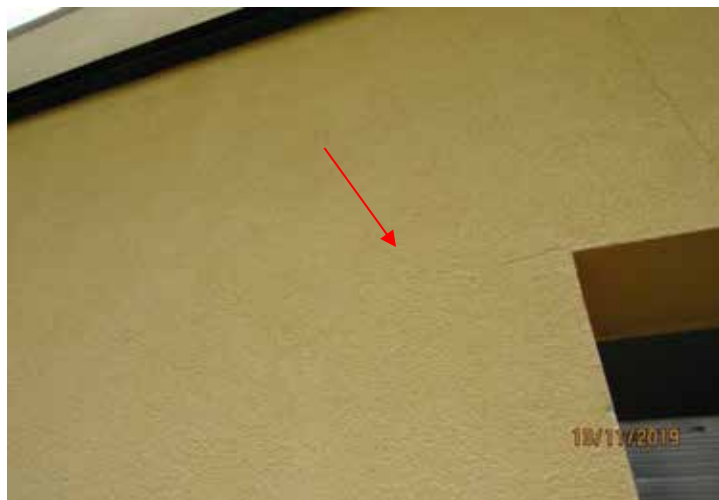
| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 6 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 6 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



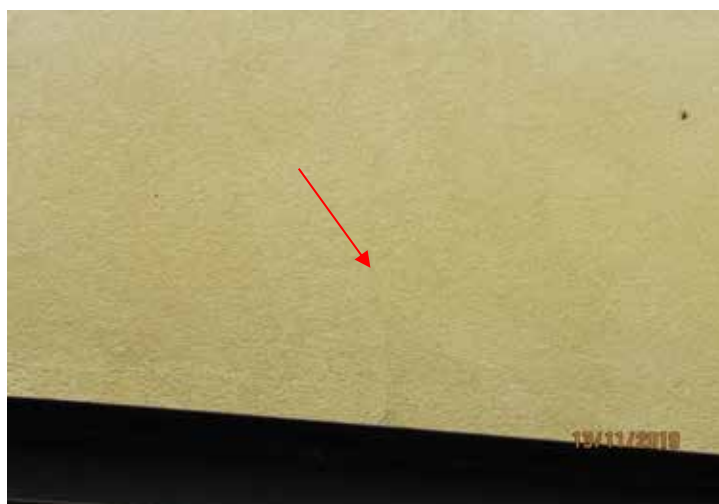
| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 6 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 6 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 6 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 7 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 11 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 11 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 11 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Armadura exposta |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Lateral do imóvel - Vista 12 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Sala de jantar - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



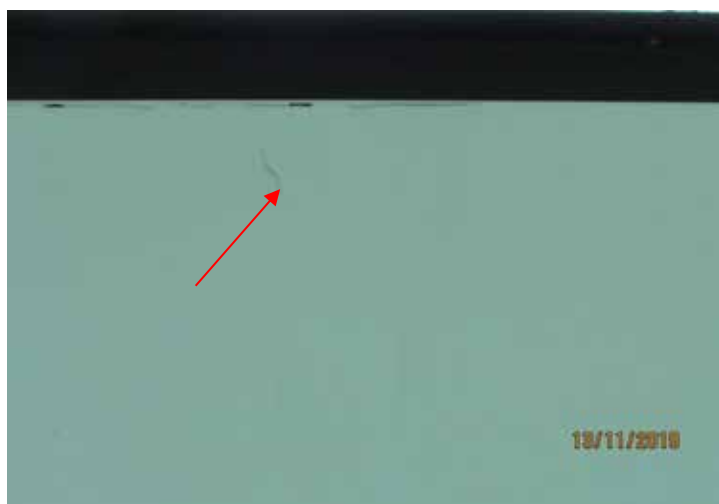
| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Sala de jantar - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Sala de jantar - Vista 1 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Sala de jantar - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno 2 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Corredor interno 4 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Banheiro 1 - Vista 2 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Banheiro 1 - Vista 2 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Banheiro 1 - Vista 2 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Banheiro 1 - Vista 2 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Banheiro 1 - Vista 3 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Banheiro 1 - Vista 3 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Sala - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Corredor interno 6 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno 6 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

48



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno 6 |
| Trincas |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

49



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Corredor interno 6 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

50



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Acesso ao banheiro 2 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

51



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Acesso ao banheiro 2 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

52



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Acesso ao banheiro 2 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

53



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 7 - Vista 4 |
| Fissuras |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

54



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 7 - Vista 4 |
| Fissuras |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

55



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 7 - Vista 4 |
| Fissuras |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

56



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 7 - Vista 4 |
| Fissuras |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

57



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 7 - Vista 4 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

58



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 7 - Vista 4 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

59



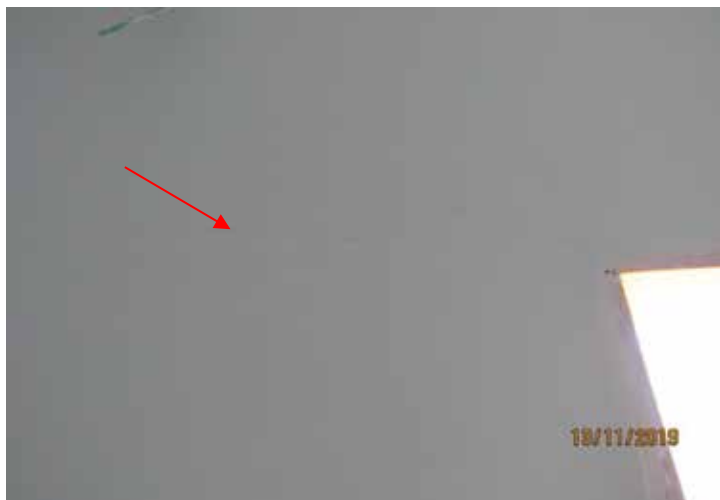
| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 7 - Vista 4 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

60



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 1 - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

61



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 1 - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

62



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro 3 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

63



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 2 - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

64



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro 4 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

65



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 3 - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

66



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Dormitório 3 - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

67



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------|
| Banheiro 5 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

68



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Corredor interno 8 - Vista 1 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

69



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Edícula - Vista lateral 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

70



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------|
| Edícula - Vista lateral 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

71



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Edícula - Área interna - Vista 1 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

72



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Edícula - Área interna - Vista 1 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

73



| |
|-----------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Edicula - Lavanderia - Vista 2 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

74



| |
|--------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Edicula - Lavanderia - Vista 2 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

75



| |
|--------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Edicula - Lavanderia - Vista 2 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

76



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Edícula - Lavanderia - Vista 2 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

77



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Edícula - Lavanderia - Vista 2 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

78



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Edícula - Dormitório - Vista 1 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

79



| |
|--------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Edícula - Dormitório - Vista 1 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

80



| |
|--------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Edícula - Dormitório - Vista 1 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de umidade/ Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

81



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Cerca de delimitação - Fundos - Vista 3 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

82



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Cerca de delimitação lateral - Vista 3 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

83



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Cerca de delimitação lateral - Vista 3 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Manchas de umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

84



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Cerca de delimitação frontal - Vista 2 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

85



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Cerca de delimitação frontal - Vista 3 |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

86



| |
|--------------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Portão de acesso - Vista ampla |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias/ Desgaste de revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Marcia Oliveira Ferreira Santos

ENDEREÇO: Est. Sausas - Pedreira - Fazenda Inacema Nº slnº Casa

BAIRRO: Sausas

CIDADE: Campinas

DATA: 13/11/19

ASS: 

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 86 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são as manchas de infiltração e as armaduras expostas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso ao Salão, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

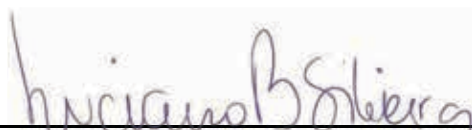
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 64 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas, quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Estrada Sousas, snº - Fazenda Iracema - Canil
Sousas
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 29 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 30 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 31 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 33 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

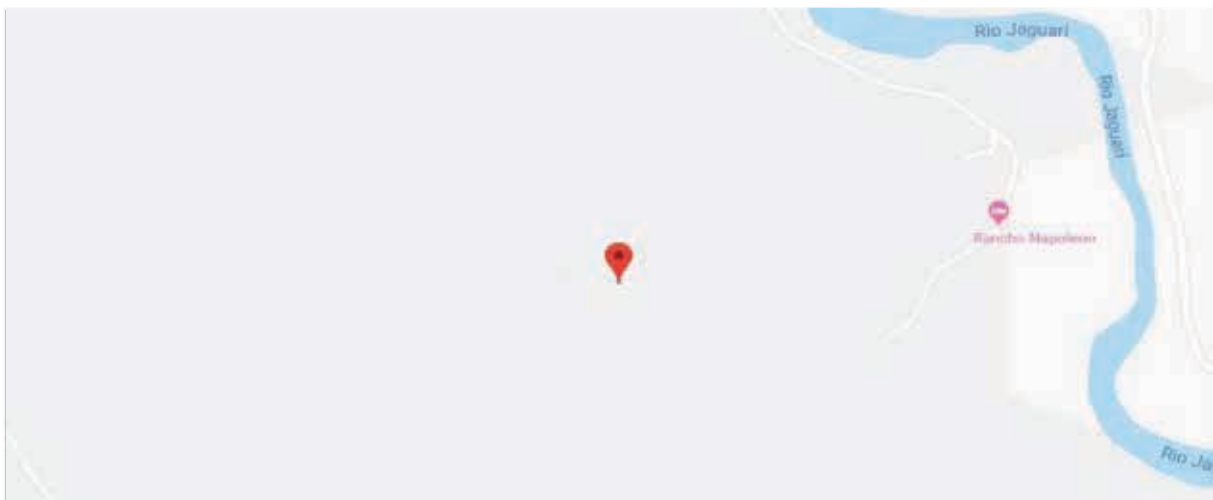
4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Propriedade 10 na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | | CONTATO LOCAL: Fernando Adibon Bulgarelli | | | | |
|--|----------------------|-------------------------|--|-------------------------|--|-------------------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada Sousas, sn° - Fazenda Iracema - Canil | | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | |
| BAIRRO: Sousas | | CIDADE: Campinas | | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples a importantes | Laje | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco | Ferro | Completa | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Muros Externos | - | - | - | - | - | - | |
| Área Externa 01 - Vista | Piso Intertravado | - | - | - | - | - | |
| Área Externa 01 - Vista | Piso Intertravado | - | - | - | - | - | |
| Área Externa 02- Vista | Piso Intertravado | - | - | - | - | - | |
| Área Externa 02- Vista | Piso Intertravado | - | - | - | - | - | |
| Área Externa 03 | Piso Intertravado | - | - | - | - | - | |
| Viveiro | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Ferro | Laje / Não Possui | |
| Fachada - Canil | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Ferro | Ferro | Laje | |
| Canil - Parede lateral e | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Teto | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior (| Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior (| Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior (| Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior (| Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
89 e 92 andar - CEP 30130-140
Fone: 31 40072155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
139 andar - CEP 80250-104
Fone: 41 40072155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 40072155

São Paulo/SP

Av. Roque Peroni Jr., 999
139 andar - CEP 04707-910
Fone: 11 40072155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 40072155

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Fernando Adibon Bulgarelli | | | | | |
|--|----------------------|--|-------------------------------|--|---------------------|------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada Sousas, sn° - Fazenda Iracema - Canil | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Sousas | | CIDADE: Campinas | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples a importantes | Laje | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco | Ferro | Completa | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Canil - Vista Superior | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Canil - Vista Superior | Contra Piso | Alvenaria | Reboco | Não Possui | Ferro | Laje | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

9

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 40072155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 40072155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 40072155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 40072155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 40072155



Vista da Fachada



Muros Externos



Área Externa 01 - Vista 01



Área Externa 01 - Vista 02



Área Externa 02- Vista 01



Área Externa 02- Vista 02



Área Externa 03



Viveiro



Fachada - Canil



Canil - Parede lateral esquerda



Canil - Teto



Canil - Vista Superior 01



Canil - Vista Superior 02



Canil - Vista Superior 03



Canil - Vista Superior 04



Canil - Vista Superior 05



Canil - Vista Superior 06



Canil - Vista Superior 07



Canil - Vista Superior 08



Canil - Vista Superior 09



1



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Viveiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Viveiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Viveiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Viveiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5

| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Viveiro |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Viveiro |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento / Lodo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Viveiro |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Viveiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Viveiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Viveiro |
| Parede oposta / Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura / Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Viveiro |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| Muro |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| Parede Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| Parede Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras / Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Poço |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Poço |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Poço |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Poço |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Canil |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Canil |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Canil |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|--------------------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Canil |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Mercia Oliveira Ferreira Santos

ENDEREÇO: Est. Sousel - Pedreira - Fazenda Iracema Nº 51º - Canil

BAIRRO: Sousel

CIDADE: Campinas

DATA: 13/11/19

ASS: 

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 43 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são manchas de infiltração e trincas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que não foi possível o acesso total aos canis devido ao excesso de cachorros no local, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes no interior do local, bem como verificar as suas características construtivas.

7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 33 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas , quarta-feira, 13 de novembro de 2019

Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

**LAUDO CAUTELAR DE VISTORIA DE VIZINHANÇA
- RECUSA -**



ENDEREÇO: Estrada Sousas - Pedreira, s/n°
Sousas
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA_____ | 9 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 10 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 11 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 13 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 - Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

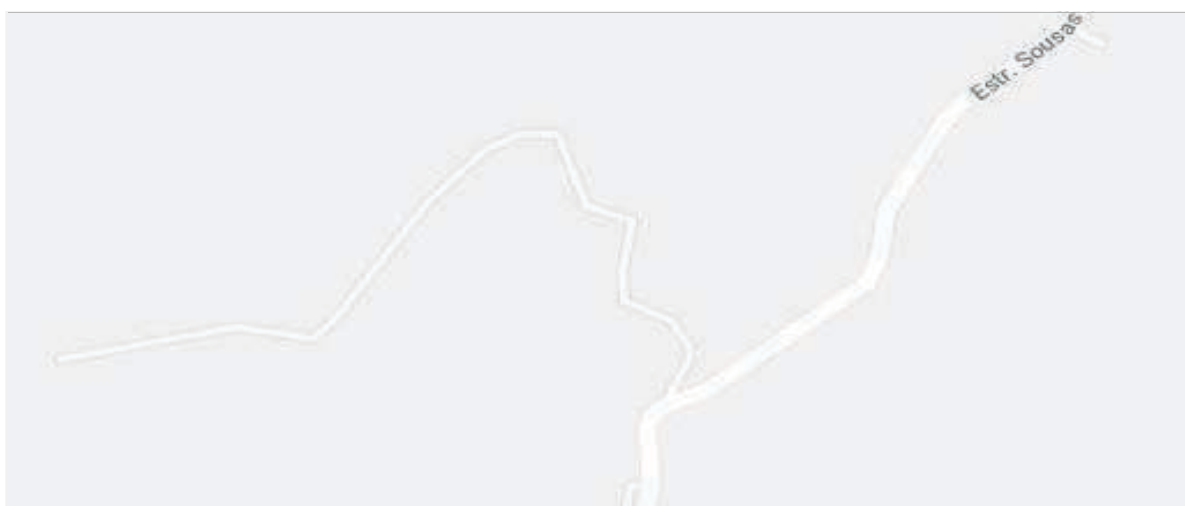
4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Sousas - Pedreira, s/n° na cidade de Campinas.

Segue abaixo o croqui de localização do trecho vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido no subitem finalidade dentro do item 1 (preliminares), informa a RECUSA por parte do morador na autorização de realização da vistoria cautelar, impossibilitando os relatos de patologias com seus respectivos memoriais descritivos de áreas comerciais e/ou residenciais individuais ou coletivas e as respectivas fotos comprobatórias. Consta ainda no presente laudo, carta de Recusa enviada para o endereço do imóvel.

Seguem algumas imagens externas do imóvel:



Vista da Fachada



Fotos da Via de Acesso - lado direito



Fotos da Via de Acesso - lado esquerdo

| DADOS GERAIS: | |
|---|---------------------------------|
| Contratante: | Consórcio BP OAS/CETENCO |
| Obra: | Barragem Pedreira |
| Contato no Local: | Não identificado |
| Data da tentativa de vistoria: | 13/11/2019 |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Endereço: | Estrada Sousas - Pedreira, s/n° |
| Bairro: | Sousas |
| Cidade: | Campinas |
| Estado: | SP |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Tipo/uso: | Residencial |
| Nº Pavimentos: | Não foi possível verificar |
| Estado Conservação: | Não foi possível verificar |
| Padrão Construtivo: | Não foi possível verificar |
| Estrutura: | Não foi possível verificar |
| Paredes Externas: | Não foi possível verificar |
| Revestimento Externo: | Não foi possível verificar |
| Esquadrias: | Não foi possível verificar |
| Cobertura: | Não foi possível verificar |
| Muros, Grades e Cercas: | Não foi possível verificar |
| Pavimentação das Áreas Externas: | Sem pavimentação |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

Ref: Recusa de vistoria

Os Engenheiros e Técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, informaram sobre os procedimentos da vistoria cautelar, sendo este um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, com objetivo de garantir a segurança e o patrimônio do morador, no entanto, os mesmos não autorizam a realização da vistoria cautelar.

Não foi possível acessar as partes internas do imóvel para verificação das condições e conservação e estado geral do imóvel.

MOTIVO DA RECUSA: Morador ausente

MORADOR/RESPONSÁVEL: Não localizado

END: Estrada Sausor - Pedreira, s/nº Propriedade 12

BAIRRO: Sausor

CIDADE: Campinas

DATA: 13/11/2019

ASS: (_____)

Testemunhas:

Emilador Santos de Medeiros

Rodrigo Sobral

6. PARECER CONCLUSIVO

Após tentativas de realização de vistoria cautelar de vizinhança no mês de Novembro, informamos e documentamos através da carta anexa ao laudo, a recusa do morador na realização deste procedimento. Procedimento este, de simples verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel e levantamento fotográfico, cujo mesmo visa garantir a segurança do patrimônio do Morador.

Durante a tentativa de Vistoria Cautelar, Engenheiros e Técnicos, devidamente identificados, tentaram contato o morador sem sucesso, o que impossibilitou a verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel. A documentação apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da realização desta vistoria e quaisquer alterações posteriores podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

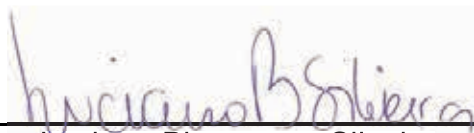
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 13 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da diligência. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas , quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

**LAUDO CAUTELAR DE VISTORIA DE VIZINHANÇA
- RECUSA -**



ENDEREÇO: Estrada Sousas - Pedreira, s/n°
Sousas
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA_____ | 9 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 10 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 11 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 13 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 - Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

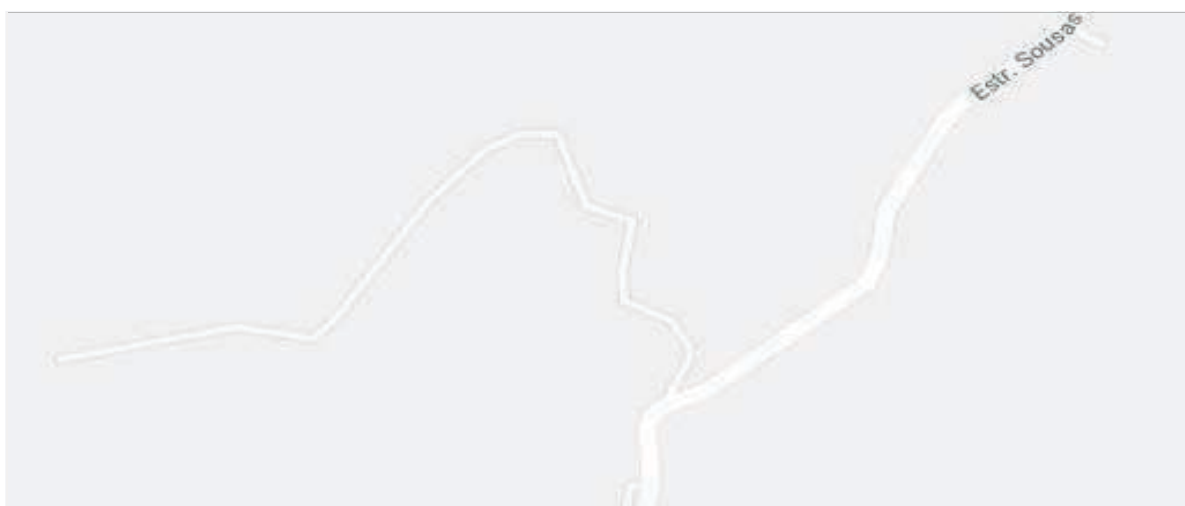
4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Sousas - Pedreira, s/nº na cidade de Campinas.

Segue abaixo o croqui de localização do trecho vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido no subitem finalidade dentro do item 1 (preliminares), informa a RECUSA por parte do morador na autorização de realização da vistoria cautelar, impossibilitando os relatos de patologias com seus respectivos memoriais descritivos de áreas comerciais e/ou residenciais individuais ou coletivas e as respectivas fotos comprobatórias. Consta ainda no presente laudo, carta de Recusa enviada para o endereço do imóvel.

Seguem algumas imagens externas do imóvel:



Vista da Fachada



Fotos da Via de Acesso - lado direito



Fotos da Via de Acesso - lado esquerdo

| DADOS GERAIS: | |
|---|---------------------------------|
| Contratante: | Consórcio BP OAS/CETENCO |
| Obra: | Barragem Pedreira |
| Contato no Local: | Não identificado |
| Data da tentativa de vistoria: | 13/11/2019 |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Endereço: | Estrada Sousas - Pedreira, s/n° |
| Bairro: | Sousas |
| Cidade: | Campinas |
| Estado: | SP |
| DADOS DO IMÓVEL: | |
| Tipo/uso: | Residencial |
| Nº Pavimentos: | Não foi possível verificar |
| Estado Conservação: | Não foi possível verificar |
| Padrão Construtivo: | Não foi possível verificar |
| Estrutura: | Não foi possível verificar |
| Paredes Externas: | Não foi possível verificar |
| Revestimento Externo: | Não foi possível verificar |
| Esquadrias: | Não foi possível verificar |
| Cobertura: | Não foi possível verificar |
| Muros, Grades e Cercas: | Não foi possível verificar |
| Pavimentação das Áreas Externas: | Sem pavimentação |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

Ref: Recusa de vistoria

Os Engenheiros e Técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, informaram sobre os procedimentos da vistoria cautelar, sendo este um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, com objetivo de garantir a segurança e o patrimônio do morador, no entanto, os mesmos não autorizam a realização da vistoria cautelar.

Não foi possível acessar as partes internas do imóvel para verificação das condições e conservação e estado geral do imóvel.

MOTIVO DA RECUSA: Morador ausente

MORADOR/RESPONSÁVEL: Não localizado

END: Estrada Sausor - Pedreira, s/nº Propriedade 12

BAIRRO: Sausor

CIDADE: Campinas

DATA: 13/11/2019

ASS: (_____)

Testemunhas:

Emilador Santos de Medeiros

Rodrigo Sobral

6. PARECER CONCLUSIVO

Após tentativas de realização de vistoria cautelar de vizinhança no mês de Novembro, informamos e documentamos através da carta anexa ao laudo, a recusa do morador na realização deste procedimento. Procedimento este, de simples verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel e levantamento fotográfico, cujo mesmo visa garantir a segurança do patrimônio do Morador.

Durante a tentativa de Vistoria Cautelar, Engenheiros e Técnicos, devidamente identificados, tentaram contato o morador sem sucesso, o que impossibilitou a verificação das condições de conservação e estado geral do imóvel. A documentação apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da realização desta vistoria e quaisquer alterações posteriores podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230191158271

1. Responsável Técnico

LUCIANO BLESSMANN SILVEIRA

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2200779836

Registro: 5062917221-SP

Empresa Contratada: LAUTEC EQUIPE TECNICA ENGENHARIA S/S LTDA

Registro: 0956523-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **Consórcio BP OAS-CETENCO**

CPF/CNPJ: 29.786.963/0001-44

Endereço: **Avenida FRANCISCO MATARAZZO**

Nº: 1350

Complemento:

Bairro: **ÁGUA BRANCA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: 05001-100

Contrato: **BP-028/2018**

Celebrado em: **01/10/2018**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **67.646,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Padre Francisco Salvino**

Nº:

Complemento:

Bairro: **Fazenda Ingatuba**

Cidade: **Pedreira**

UF: **SP**

CEP: 13920-000

Data de Início: **24/05/2019**

Previsão de Término: **30/11/2019**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Quantidade Unidade

Elaboração

| | | | | |
|----------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|
| 1 | Laudo | Edificação | 227,00000 | unidade |
| | Vistoria | Edificação | 227,00000 | unidade |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Referente a elaboração de laudo de vistoria dos imóveis vizinhos à obra da contratante. Imóveis localizados nas ruas: Antônio Pedro, Rua Alice Moreira, Rua Dr. José Rocco, Rua Adalgisa Baran Peson, Rua Pacífico Barbin, Rua Padre Francisco Salvino, Rua Cezira e Estrada Pedreira Engatuba

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

LUCIANO BLESSMANN SILVEIRA - CPF: 523.058.800-49

Consórcio BP OAS-CETENCO - CPF/CNPJ: 29.786.963/0001-44

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 218,54

Registrada em: 06/09/2019

Valor Pago R\$ 218,54

Nosso Numero: 28027230191158271

Versão do sistema

Impresso em: 09/09/2019 12:06:25

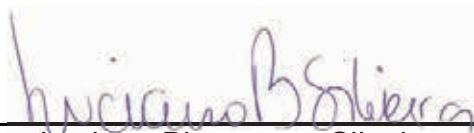
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 13 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da diligência. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas , quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 27 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 28 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 29 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 31 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

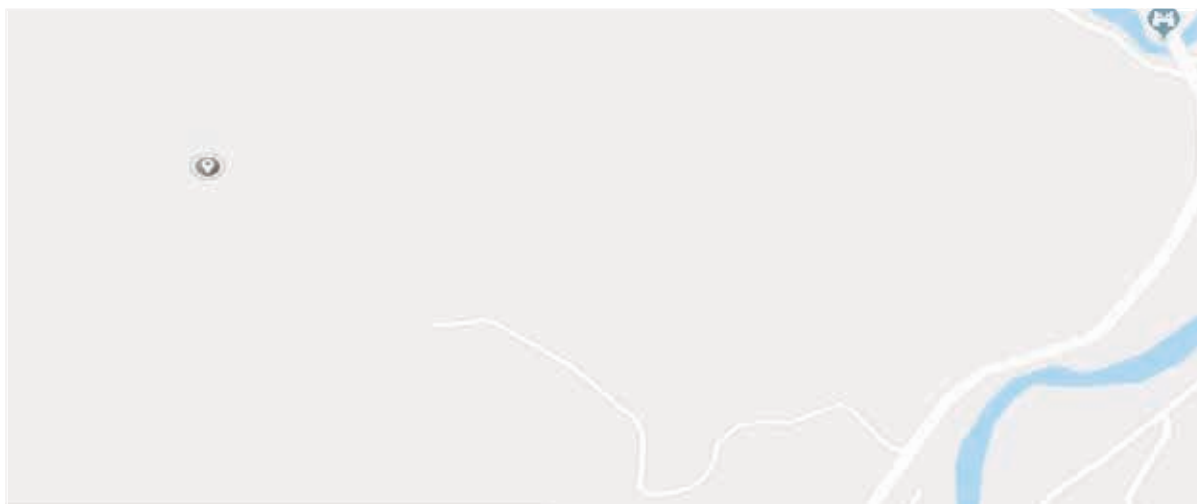
4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Estrada Sousas - Pedreira, s/nº na cidade de Campinas.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | | CONTATO LOCAL: Maria Girlena da Silva Moura | | | | |
|---|----------------------|-------------------------|--|--|---------------------|----------------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada Sousas - Pedreira, s/n° - Casa | | | DATA DA VISTORIA: 06/11/2019 | | | | |
| BAIRRO: Sousas | | CIDADE: Campinas | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Contra Piso | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Fachada interna 01 | - | - | - | - | - | - | |
| Fachada interna 02 | - | - | - | - | - | - | |
| Área externa 01 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Telha de barro | |
| Área externa 02 | Contra Piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Telha de barro | |
| Vista aos fundos do im | - | - | - | - | - | - | |
| Vista à esquerda do im | - | - | - | - | - | - | |
| Vista do acesso ao imc | - | - | - | - | - | - | |
| Área de serviço | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Telha de barro | |
| Cozinha 01 - Vista 01 | Contra Piso | Bloco de concreto | Tijolo à Vista | Ferro | Não Possui | Telha de barro | |
| Cozinha 01 - Vista 02 | Contra Piso | Bloco de concreto | Tijolo à Vista | Ferro | Não Possui | Telha de barro | |
| Cozinha 02 - Vista 01 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Ferro | Laje | |
| Cozinha 02 - Vista 02 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Ferro | Laje | |
| Sala de estar - Vista 01 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Alumínio | Laje | |
| Sala de estar - Vista 02 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Alumínio | Laje | |

8

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Residencial | | CONTATO LOCAL: Maria Girlena da Silva Moura | | | | | |
|---|----------------------|--|-------------------------------|-------------------------|---------------------|------|-------------|
| ENDEREÇO: Estrada Sousas - Pedreira, s/n° - Casa | | DATA DA VISTORIA: 06/11/2019 | | | | | |
| BAIRRO: Sousas | | CIDADE: Campinas | | | | | |
| CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Residencial | 1 | Normal - baixo | Reparos simples a importantes | Telhas de Barro | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Concreto Armado | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | Básica | Contra Piso | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro parcialmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Corredor interno | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Laje | |
| Dormitório 01 - Vista 0 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Laje | |
| Dormitório 01 - Vista 0 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Laje | |
| Banheiro | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Alumínio | Madeira | Laje | |
| Dormitório 02 - Vista 0 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Laje | |
| Dormitório 02 - Vista 0 | Rev. Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Laje | |
| Canil (s/ acesso) | - | - | - | - | - | - | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

9

Belo Horizonte/MG
Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR
Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC
Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP
Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ
Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Fachada interna 01



Fachada interna 02



Área externa 01



Área externa 02



Vista aos fundos do imóvel



Vista à esquerda do imóvel



Vista do acesso ao imóvel



Área de serviço



Cozinha 01 - Vista 01



Cozinha 01 - Vista 02



Cozinha 02 - Vista 01



Cozinha 02 - Vista 02



Sala de estar - Vista 01



Sala de estar - Vista 02



Corredor interno



Dormitório 01 - Vista 01



Dormitório 01 - Vista 02



Banheiro



Dormitório 02 - Vista 01



Dormitório 02 - Vista 02



Canil (s/ acesso)

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área externa 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área externa 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura / Manchas de Infiltração / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada lateral |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área externa 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Área de serviço |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área de serviço |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Cozinha 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura / Manchas de Infiltração / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Cozinha 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Cozinha 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Cozinha 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Cozinha 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Dormitório 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------------|
| Dormitório 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento / Reparo |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início às obras Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Maria Gislene da Silva Moura

ENDEREÇO: Est. Sausas Pedreira - Fazenda Palmares Nº 51º - Casa

BAIRRO: Sausas

CIDADE: Campinas

DATA: 6/11/19

ASS: Maria Gislene da Silva Moura

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 39 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são manchas de infiltração e trincas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que não foi permitido o acesso ao canil, e, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.


7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 31 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: **PROPRIEDADE 13 - Estrada Sousas Pedreira -
Fazenda Palmares, s/n° - Curral**
Sousas
Campinas / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 34 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 35 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 36 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 38 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 6 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

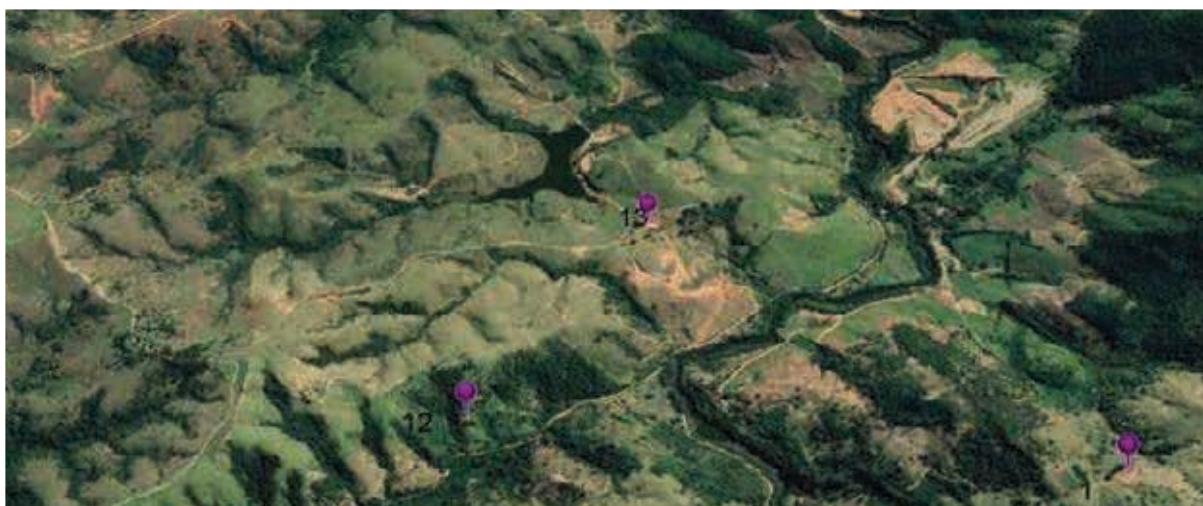
O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Fazenda Palmares na cidade de Campinas.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Maria Girlene da Silva Moura | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Sosas Pedreira, s/n° - Curral | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Sosas | | CIDADE: | Campinas | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Baixo | Reparos simples a importantes | | Zinco | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Metálica | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Contra Piso | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | | |
| Porteira de acesso | - | - | - | - | - | - | | | |
| Acesso ao curral | - | - | - | - | - | - | | | |
| Pav. Do acesso | Contra piso | - | - | - | - | - | | | |
| Ambiente interno 01 - V | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Zinco | | | |
| Ambiente interno 01 - V | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura | Não possui | Não possui | Zinco | | | |
| Banheiro - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Banheiro - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Azulejo | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Depósito 01 - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Depósito 01 - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Laje | | | |
| Corredor interno - Vista | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Não possui | Zinco | | | |
| Corredor interno - Vista | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Não possui | Zinco | | | |
| Escritório - Vista 01 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco | Não possui | Madeira | Laje | | | |
| Escritório - Vista 02 | Cerâmico | Alvenaria | Reboco | Não possui | Madeira | Laje | | | |
| Baia 01 - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Durra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|--|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: | | Comercial | | | CONTATO LOCAL: | | Maria Girlene da Silva Moura | | |
| ENDEREÇO: | | Estrada Sosas Pedreira, s/n° - Curral | | | DATA DA VISTORIA: | | 06/11/2019 | | |
| BAIRRO: | Sosas | | CIDADE: | Campinas | | CONTRATANTE: | | Consórcio BP OAS/CETENCO | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | | |
| Comercial | 1 | Baixo | Reparos simples a importantes | | Zinco | - | | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | | |
| Metálica | Alvenaria | Reboco e Pintura | Mista | | Básica | Contra Piso | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações | | |
| Baia 01 - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 03 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 04 s/ acesso | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 05 - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 05 - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 06 s/ acesso | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 07 - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 07 - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Ambiente interno 02 s/ | - | - | - | - | Madeira | - | | | |
| Baia 08 - Vista 01 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Baia 08 - Vista 02 | Contra piso | Alvenaria | Reboco e pintura parcial | Não possui | Ferro/ Madeira | Zinco | | | |
| Fachada fundos | - | - | - | - | - | - | | | |
| Área externa | Contra piso | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | Não possui | | | |

9

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Porteira de acesso



Acesso ao curral



Pav. Do acesso



Ambiente interno 01 - Vista 01



Ambiente interno 01 - Vista 02



Banheiro - Vista 01



Banheiro - Vista 02



Depósito 01 - Vista 01



Depósito 01 - Vista 02



Corredor interno - Vista 01



Corredor interno - Vista 02



Escritório - Vista 01



Escritório - Vista 02



Baia 01 - Vista 01



Baia 01 - Vista 02



Baia 02



Baia 03



Baia 04 s/ acesso



Baia 05 - Vista 01



Baia 05 - Vista 02



Baia 06 s/ acesso



Baia 07 - Vista 01



Baia 07 - Vista 02



Ambiente interno 02 s/ acesso



Baia 08 - Vista 01



Baia 08 - Vista 02



Fachada fundos



Área externa



Fachada direita



Pav. Da direita



Fachada esquerda



Pav. da esquerda



Depósito 02 s/ acesso

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Acesso ao curral |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Acesso ao curral |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Acesso ao curral |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Acesso ao curral |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Pav. Do acesso |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

10



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura/ Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

11



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

12



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente interno 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

14



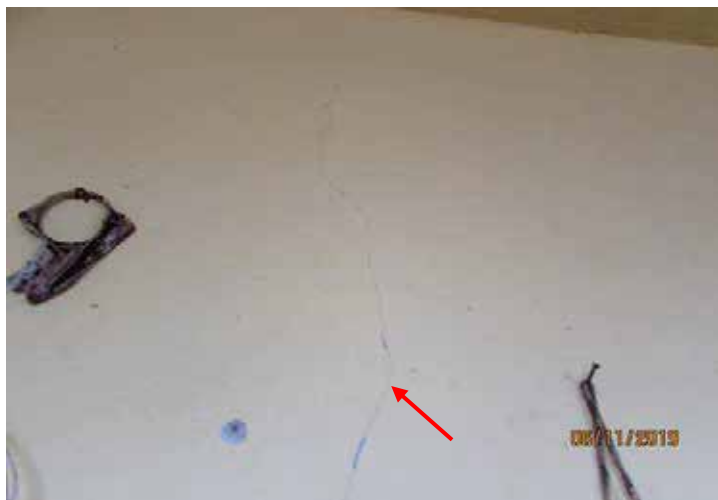
| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras/ Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Depósito 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

17



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

18



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Depósito 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Depósito 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Corredor interno |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Corredor interno |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escritório |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escritório |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Escritório |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 03 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria/ Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 05 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 07 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Baia 07 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Baia 07 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 07 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 07 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 08 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Baia 08 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 08 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

41



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Baia 08 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

42



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Armadura exposta |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada fundos |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------|
| Fachada direita |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Mancha de infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------------|
| Fachada direita |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas/ Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

48



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada direita |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

49



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Fachada esquerda |
| Parede frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Armadura exposta/ Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

50



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

51



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Baia 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: María Girelino da Silva

María

ENDEREÇO: Estrada Sausas-Pedreira - Fazenda Palmares Nº 51º - Curral

BAIRRO: Sausas

CIDADE: Campinas

DATA: 6/11/19

ASS: María Girelino da Silva

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 51 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são rachaduras, trincas e armaduras expostas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

Ressalta-se ainda que não foi permitido às baias 04 e 06, além do ambiente interno 02 e depósito 02, em virtude disso, não foi possível verificar e registrar as possíveis patologias, vícios, anomalias e/ou falhas existentes neste local, bem como verificar as suas características construtivas.

Segundo evidenciado na vistoria, o imóvel em análise não apresenta responsável técnico, portanto, especialmente no tocante a infraestrutura e a superestrutura o mesmo pode trazer vícios ocultos.

7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 38 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Campinas, quarta-feira, 6 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Rua Flamingo de Campos, 11 - Propriedade 14 - Galpão 01
Centro
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 34 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 35 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 36 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 38 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Rua Flamingo de Campos, 11 na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Galpão | | | | CONTATO LOCAL: Marcos Luciano de Oliveira | | | |
|--|----------------------|-------------------------|-------------------------------|--|---------------------|--------------|-------------|
| ENDEREÇO: Rua Flamingo de Campos, 11 - Propriedade 14 - Galpão 01 | | | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | |
| BAIRRO: Centro | | CIDADE: Pedreira | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Galpão | 1 | Normal | Reparos simples a importantes | Fibrocimento | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria | Tijolo a vista | Mista | Completa | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Portão de acesso | - | - | - | - | - | - | |
| Fachada | - | - | - | - | - | - | |
| Fachada Lateral | - | - | - | - | - | - | |
| Área 01 - Vista 01 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 01 - Vista 02 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 01 - Vista 03 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 01 - Vista 04 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Fachada - Vestiário | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Vestiário - Vista 01 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Fibrocimento | |
| Vestiário - Vista 02 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Ferro | Madeira | Fibrocimento | |
| Banheiro - Vista 01 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Banheiro - Vista 02 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 02 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Fachada - Fundos | - | - | - | - | - | - | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 40072155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 40072155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 40072155

São Paulo/SP

Av. Roque Peroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 40072155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 40072155

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Galpão | | | CONTATO LOCAL: Marcos Luciano de Oliveira | | | | |
|--|----------------------|-------------------------|--|--|---------------------|--------------|-------------|
| ENDEREÇO: Rua Flamingo de Campos, 11 - Propriedade 14 - Galpão 01 | | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | |
| BAIRRO: Centro | | CIDADE: Pedreira | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Galpão | 1 | Normal | Reparos simples a importantes | Fibrocimento | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria | Tijolo a vista | Mista | Completa | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Parcialmente pavimentadas | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Vista do Quadro de Er | Concreto | Não Possui | Não Possui | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Fachada - Lateral Esq | - | - | - | - | - | - | |
| Área 03 - Vista 01 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 03 - Vista 02 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 03 - Vista 03 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 03 - Vista 04 | Concreto | Alvenaria | Reboco e pintura | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

9

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 4007.2155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 4007.2155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 4007.2155

São Paulo/SP

Av. Roque Petroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 4007.2155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 4007.2155



Vista da Fachada



Portão de acesso



Fachada



Fachada Lateral



Área 01 - Vista 01



Área 01 - Vista 02



Área 01 - Vista 03



Área 01 - Vista 04



Fachada - Vestiário



Vestiário - Vista 01



Vestiário - Vista 02



Banheiro - Vista 01



Banheiro - Vista 02



Área 02



Fachada - Fundos



Vista do Quadro de Entreda



Fachada - Lateral Esquerda



Área 03 - Vista 01



Área 03 - Vista 02



Área 03 - Vista 03



Área 03 - Vista 04

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Fachada |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Frontal |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------------|
| Área 01 - Vista 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|---|
| Área 01 - Vista 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

10



IDENTIFICAÇÃO

Área 01 - Vista 02

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Avaria / Descolamento do revestimento

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

11



IDENTIFICAÇÃO

Área 01 - Vista 02

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Avaria / Descolamento do revestimento

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

12



IDENTIFICAÇÃO

Área 01 - Vista 02

Parede de acesso

DESCRIÇÃO

Avaria / Descolamento do revestimento

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

13



| |
|---------------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 01 - Vista 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

14



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 01 - Vista 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

15



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 01 - Vista 04 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

16



IDENTIFICAÇÃO

Área 01 - Vista 04

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade /
Descolamento do revestimento
/ Avaria

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

17



IDENTIFICAÇÃO

Área 01 - Vista 04

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Fissuras / Manchas de
Umidade

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

18



IDENTIFICAÇÃO

Área 01 - Vista 04

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Fissuras / Manchas de
Umidade

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Área 01 - Vista 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------------|
| Área 01 - Vista 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Fachada |
| Edificação Diferente |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Fachada |
| Edificação Diferente |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Fenda |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Elevado |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|----------------------|
| Fachada |
| Edificação Diferente |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Fenda |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Elevado |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------------|
| Fachada |
| Edificação Diferente |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento / Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Fachada |
| Edificação Diferente |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura / Avaria / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

26



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Fachada |
| Edificação Diferente |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

27



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Fachada |
| Edificação Diferente |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Descolamento do revestimento / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente Interno |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Elevado |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente Interno |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachadura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Elevado |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Ambiente Interno |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Brecha |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Elevado |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Ambiente Interno |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Banheiro |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Banheiro |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Área 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Fissuras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Área 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

38



| IDENTIFICAÇÃO |
|-----------------------------|
| Área 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

39



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

40



IDENTIFICAÇÃO

Área 02

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

41



IDENTIFICAÇÃO

Área 02

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Trinca

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

42



IDENTIFICAÇÃO

Área 02

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Fissuras

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

43



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

44



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Fundos |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

45



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Fundos |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

46



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Fachada |
| Lateral Esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

47



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Fachada |
| Lateral Esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

48



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Lateral Esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

49



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------------|
| Fachada |
| Lateral Esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

50



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 03 - Vista 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Brecha |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

51



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 03 - Vista 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

52



| |
|--|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 03 - Vista 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

53



| |
|--|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 03 - Vista 04 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

54



| |
|--|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 03 - Vista 04 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

55



IDENTIFICAÇÃO

Área 03 - Vista 04

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade /
Descolamento do revestimento

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

56



IDENTIFICAÇÃO

Área 03 - Vista 04

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Fissura

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

57



IDENTIFICAÇÃO

Área 03 - Vista 04

Parede lateral esquerda

DESCRIÇÃO

Rachaduras

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

58



| IDENTIFICAÇÃO |
|-------------------------|
| Área 03 - Vista 04 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

59



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 03 - Vista 04 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

60



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 03 - Vista 04 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Rachaduras |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Lautec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Marcos Luciano de Oliveira

ENDEREÇO: Rua Flaminio de Campos - Propriedade 14 Nº 11 - Gelpão 01

BAIRRO: Centro

CIDADE: Pedreira

DATA: 13/11/19

ASS: 

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 60 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo, moderado e elevado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de nível elevado constatadas podem afetar a estabilidade da edificação. Essas patologias encontradas são fendas, brechas e rachaduras. Em virtude disso recomenda-se que seja feita alguma intervenção imediata com intuito de apurar a criticidade das mesmas para possíveis reparos ou intervenções antes do início das obras.

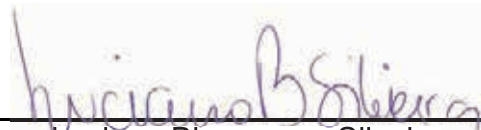
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 38 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira , quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA



ENDEREÇO: Rua Flamingo de Campos, 11 - Propriedade 14 - Galpão 02
Centro
Pedreira / SP

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. PRELIMINARES_____ | 3 |
| 2.HABILITAÇÃO LEGAL_____ | 4 |
| 3.REFERÊNCIAS NORMATIVAS_____ | 5 |
| 4.SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO_____ | 6 |
| 5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA_____ | 7 |
| CARTA ASSINADA PELO MORADOR_____ | 25 |
| 6.PARECER CONCLUSIVO_____ | 26 |
| ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA_____ | 27 |
| 7.ENCERRAMENTO _____ | 29 |

1. PRELIMINARES

Apresentação

Lautec Equipe Técnica, Engenharia S/C Ltda. registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, Engenheiro Civil Luciano Blessmann Silveira e Engenheiro Civil Eduardo Aquino Gonçalves, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

Especificações

Solicitante: Consórcio BP OAS/CETENCO

Dados da Obra: Barragem Pedreira

Objeto: Laudo Técnico de Vistoria de Vizinhança

Objeto: Edificações e Benfeitorias Vizinhas à Obra

Finalidade: Retratar a situação física das edificações e benfeitorias dos imóveis em apreço. O presente laudo técnico identifica e ilustra as irregularidades, inconformidades, patologias e vícios construtivos aparentes evidenciados na ocasião da vistoria, a qual visa resguardar a construtora, os proprietários e demais partes de quaisquer infortúnios causados pela evolução dos trabalhos.

Data: quarta-feira, 13 de novembro de 2019

2. HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais e Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades: estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

a) Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões;

b) Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs;

c) Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei no 5.194/66.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

“A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/NOS), são elaboradas por Comissões de Estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).”

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos nas referidas instituições, cujo embasamento técnico foi obtido mediante consulta as seguintes referências bibliográficas:

- NBR 6118 – Projetos de Estruturas de Concreto;
- NBR 13752 – Perícia de Engenharia na Construção Civil;
- NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens;
- NBR 12721 – Critérios para Avaliação de Custos de Construção para incorporação imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios;
- NBR 12722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios;
- NBR 15575 -1 – Edificações habitacionais – Desempenho
- Norma de Inspeção Predial Nacional IBAPE.

4. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O objeto do presente laudo corresponde ao imóvel vistoriado no seguinte endereço: Rua Flamingo de Campos, 11 na cidade de Pedreira.

Segue abaixo o croqui de localização do bairro e do imóvel vistoriado:



Vista aérea do bairro (Imagem de Satélite)



Mapa de localização

5. ESTRUTURA DO LAUDO DE VISTORIA

O presente laudo de vistoria, conforme já referido, retrata os imóveis localizados no trecho vistoriado, apresentando:

- a) seus respectivos memoriais descritivos;
- b) as irregularidades, inconformidades, vícios e patologias construtivas evidenciadas;
- c) a carta de autorização de acesso ao imóvel;
- d) as assinaturas do morador e vistoriador responsáveis.

Além disso, consta do presente laudo, de forma resumida, as conclusões das observações e constatações decorrentes das vistorias. No laudo estão classificadas as patologias constatadas segundo os seguintes critérios de grau de criticidade:

Elevado

- Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

Moderado

- Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

Mínimo

- Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos.

| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Galpão | | | CONTATO LOCAL: Marcos Luciano de Oliveira | | | | |
|--|----------------------|----------------------|--|-------------------------|--|--------------|-------------|
| ENDEREÇO: Rua Flamingo de Campos, 11 - Propriedade 14 - Galpão 02 | | | DATA DA VISTORIA: 13/11/2019 | | | | |
| BAIRRO: Centro | | | CIDADE: Pedreira | | CONTRATANTE: Consórcio BP OAS/CETENCO | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA DO PRÉDIO | | | | | | | |
| Tipo/Uso | Número de Pavimentos | Padrão Construtivo | Estado de Conservação | Cobertura | Unid. Por Pavimento | | |
| Galpão | 1 | Normal | Entre regular e reparos simples | Fibrocimento | - | | |
| Estrutura | Paredes Externas | Revestimento Externo | Esquadrias | Infra-estrutura Urbana. | Pav. Área Externa | | |
| Mista | Alvenaria | Tijolo a vista | Mista | Completa | Chão Batido | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - MUROS, GRADES E CERCAS | | | | | | | |
| Perímetro totalmente delimitado | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREAS EXTERNAS | | | | | | | |
| Sem pavimentação | | | | | | | |
| MEMORIAL DESCRITIVO - VISTORIA INTERNA | | | | | | | |
| Dependência | Pisos | Paredes | Revestimentos | Janela | Portas | Teto | Observações |
| Portão de acesso | Chão Batido | - | - | - | - | - | |
| Fachada | - | Alvenaria | Reboco e pintura | - | - | - | |
| Fachada - Lateral Direi | - | Alvenaria | Tijolo a vista | - | - | - | |
| Fachada - Lateral Direi | - | Alvenaria | Tijolo a vista | - | - | - | |
| Fachada - Fundos | - | Alvenaria | Tijolo a vista | - | - | - | |
| Depósito 01 | Concreto | Alvenaria | Tijolo a vista | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 01 | Concreto | Alvenaria | Tijolo a vista | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Depósito 02 - Vista 01 | Concreto | Alvenaria | Tijolo a vista | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Depósito 02 - Vista 02 | Concreto | Alvenaria | Tijolo a vista | Não Possui | Ferro | Laje | |
| Área 02 - Vista 01 | Concreto | Alvenaria | Tijolo a vista | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área 02 - Vista 02 | Concreto | Alvenaria | Tijolo a vista | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| Área de Serviço | Contra Piso | Alvenaria | Tijolo a vista | Não Possui | Não Possui | Fibrocimento | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

8

Belo Horizonte/MG

Rua Paraíba, 50
8º e 9º andar - CEP 30130-140
Fone: 31 40072155

Curitiba/PR

Rua Pasteur, 463
13º andar - CEP 80250-104
Fone: 41 40072155

Florianópolis/SC

Rua Souza Dutra, 145
Cj. 1003 - CEP 88070-605
Fone: 48 40072155

São Paulo/SP

Av. Roque Peroni Jr., 999
13º andar - CEP 04707-910
Fone: 11 40072155

Rio de Janeiro/RJ

Rua da Candelária, 65
Cj. 1604 - CEP 22091-020
Fone: 21 40072155



Vista da Fachada



Portão de acesso



Fachada



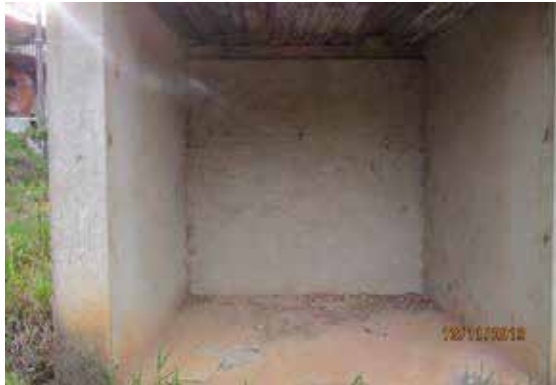
Fachada - Lateral Direita



Fachada - Lateral Direita



Fachada - Fundos



Depósito 01



Área 01



Depósito 02 - Vista 01



Depósito 02 - Vista 02



Área 02 - Vista 01

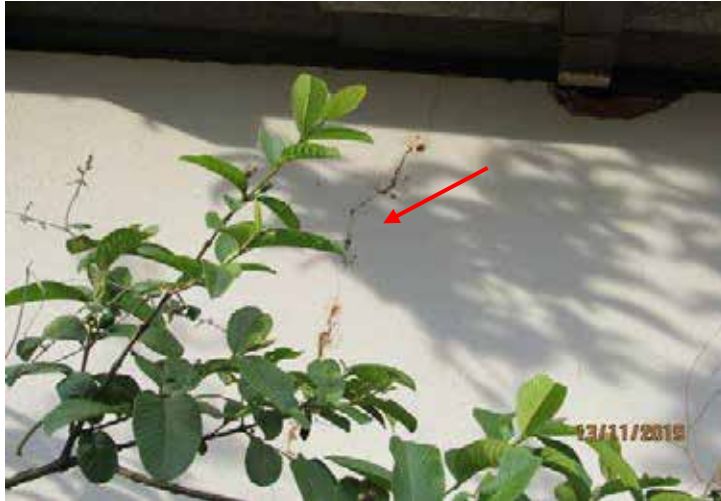


Área 02 - Vista 02



Área de Serviço

1



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Fundos |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

2



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Fachada |
| Fundos |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

3



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

4



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 01 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

5



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Área 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

6



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

7



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 01 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

8



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Área 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Avarias / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

9



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Depósito 01 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento / Manchas de Infiltração / Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

10



IDENTIFICAÇÃO

Depósito 01

Parede lateral direita

DESCRIÇÃO

Descolamento do revestimento
/ Manchas de Infiltração /
Avaria

GRAU DE CRITICIDADE

Moderado

11



IDENTIFICAÇÃO

Depósito 01

Parede lateral direita

DESCRIÇÃO

Descolamento do revestimento
/ Manchas de Infiltração /
Avaria

GRAU DE CRITICIDADE

Moderado

12



IDENTIFICAÇÃO

Depósito 01

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Descolamento do revestimento
/ Manchas de Infiltração /
Avaria

GRAU DE CRITICIDADE

Moderado

13



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Depósito 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento / Manchas de Infiltração / Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

14



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Depósito 01 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento / Manchas de Infiltração / Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

15



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Depósito 01 |
| Teto |
| DESCRIÇÃO |
| Descolamento do revestimento / Manchas de Infiltração / Avaria |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Moderado |

16



| |
|---------------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

17



| |
|---|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

18



| |
|----------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO |
| Área 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

19



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

20



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Parede de acesso |
| DESCRIÇÃO |
| Fissura |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

21



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

22



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------------------|
| Área 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Avaria / Manchas de Infiltração |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

23



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

24



| IDENTIFICAÇÃO |
|------------------------|
| Área 02 |
| Parede lateral direita |
| DESCRIÇÃO |
| Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

25



IDENTIFICAÇÃO

Área 02

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade /
Descolamento do revestimento

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

26



IDENTIFICAÇÃO

Área 02

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade /
Descolamento do revestimento

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

27



IDENTIFICAÇÃO

Área 02

Parede oposta

DESCRIÇÃO

Manchas de Umidade /
Descolamento do revestimento

GRAU DE CRITICIDADE

Mínimo

28



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Área 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento / Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

29



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Área 02 |
| Parede oposta |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento / Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

30



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Área 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento / Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

31



| IDENTIFICAÇÃO |
|--|
| Área 02 |
| Parede lateral esquerda |
| DESCRIÇÃO |
| Manchas de Umidade / Descolamento do revestimento / Trinca |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

32



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

33



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

34



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

35



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

36



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

37



| IDENTIFICAÇÃO |
|---------------------|
| Área 02 |
| Piso |
| DESCRIÇÃO |
| Trincas / Avarias |
| GRAU DE CRITICIDADE |
| Mínimo |

NOTIFICAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA DE VIZINHANÇA

O Consórcio BP OAS/CETENCO, dará início as obras da Barragem Pedreira. Para tanto, começaremos com a Vistoria Cautelar, um procedimento simples de verificação das condições de conservação e estado geral dos imóveis, visando garantir sua segurança e de seu patrimônio.

Durante a Vistoria Cautelar, engenheiros e técnicos da empresa **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA LTDA.**, devidamente identificados, contratados por nós, irão verificar as condições de conservação e estado geral do seu imóvel. Este trabalho será acompanhado de registro fotográfico.

Ao final da inspeção será elaborado um relatório de cada imóvel, que permitirá o andamento seguro dos trabalhos.

Queremos agradecer a todos pela compreensão e permissão de acesso de nossos técnicos em sua residência.

Para mais esclarecimentos, estamos à disposição nos telefones:

Laotec Engenharia: (11) 3662-0977 / (11) 4007-2155

Centro de Comunicação Consórcio Barragem Pedreira: (19) 3893-1042

PROPRIETÁRIO/INQUILINO: Marcos Luciano de Oliveira

ENDEREÇO: Rua Flaminio de Campos - Propriedade 14 Nº 11 - Galpão 02

BAIRRO: Centro

CIDADE: Pedreira

DATA: 13/11/19

ASS: 

6. PARECER CONCLUSIVO

No presente relatório técnico foram constatadas e enumeradas neste imóvel o total de 37 patologias, sendo que estas apresentam grau de criticidade classificado como mínimo e moderado, conforme indicado no levantamento fotográfico apresentado.

As manifestações patológicas de risco moderado presentes no imóvel são manchas de infiltração e trincas, estas podem provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas e deterioração precoce.

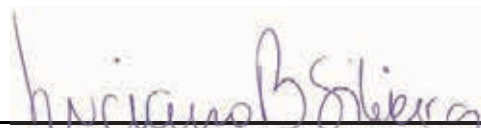
7. ENCERRAMENTO DO LAUDO

O presente volume é composto por 29 páginas, sendo esta última subscrita pelo autor.

A farta documentação fotográfica apresentada ilustra e comprova as evidências e conclusões do laudo.

Cabe salientar que todas as conclusões contidas neste laudo são válidas até a data da vistoria. Quaisquer alterações posteriores a esta data, podem modificá-las. Nestas circunstâncias, os responsáveis técnicos pelo presente laudo não assumem quaisquer responsabilidades.

Pedreira , quarta-feira, 13 de novembro de 2019



Luciano Blessmann Silveira
Engenheiro Civil - CREA 50.211-D



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230191158271

1. Responsável Técnico

LUCIANO BLESSMANN SILVEIRA

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2200779836**

Registro: **5062917221-SP**

Empresa Contratada: **LAUTEC EQUIPE TECNICA ENGENHARIA S/S LTDA**

Registro: **0956523-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Consórcio BP OAS-CETENCO**

CPF/CNPJ: **29.786.963/0001-44**

Endereço: **Avenida FRANCISCO MATARAZZO**

Nº: **1350**

Complemento:

Bairro: **ÁGUA BRANCA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **05001-100**

Contrato: **BP-028/2018**

Celebrado em: **01/10/2018**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **67.646,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Padre Francisco Salvino**

Nº:

Complemento:

Bairro: **Fazenda Ingatuba**

Cidade: **Pedreira**

UF: **SP**

CEP: **13920-000**

Data de Início: **24/05/2019**

Previsão de Término: **30/11/2019**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Quantidade Unidade

Elaboração

| | | | | |
|----------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|
| 1 | Laudo | Edificação | 227,00000 | unidade |
| | Vistoria | Edificação | 227,00000 | unidade |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Referente a elaboração de laudo de vistoria dos imóveis vizinhos à obra da contratante. Imóveis localizados nas ruas: Antônio Pedro, Rua Alice Moreira, Rua Dr. José Rocco, Rua Adalgisa Baran Peson, Rua Pacífico Barbin, Rua Padre Francisco Salvino, Rua Cezira e Estrada Pedreira Engatuba

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

LUCIANO BLESSMANN SILVEIRA - CPF: 523.058.800-49

Consórcio BP OAS-CETENCO - CPF/CNPJ: 29.786.963/0001-44

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 218,54

Registrada em: 06/09/2019

Valor Pago R\$ 218,54

Nosso Numero: 28027230191158271

Versão do sistema

Impresso em: 09/09/2019 12:06:25