

VISTORIA TÉCNICA DE IMÓVEL FOCADA EM DEMANDA ESPECÍFICA DO CLIENTE — SERVIÇO 3

(Análise Técnica de Patologias, Infiltrações, Fissuras e Problemas Construtivos Localizados)



Este serviço é destinado a proprietários ou ocupantes de imóveis que já utilizam a edificação há algum tempo e desejam **compreender tecnicamente um problema específico observado no imóvel**, como infiltrações, fissuras, trincas, rachaduras ou outras manifestações patológicas aparentes.

Diferentemente de vistorias mais amplas — como inspeções para compra de imóvel ou vistorias de recebimento de obra — este serviço possui **foco direcionado à análise técnica de uma demanda específica apresentada pelo cliente**.

A vistoria é realizada por **engenheiro civil**, com abordagem técnica independente, buscando identificar indícios das possíveis causas do problema relatado, avaliar riscos aparentes e orientar sobre caminhos

técnicos possíveis para manutenção, monitoramento ou intervenção.

A análise é realizada dentro dos limites de **inspeção visual e sensorial não destrutiva**, seguindo práticas consolidadas da engenharia diagnóstica.

Prazo de validade desta proposta:

31 de dezembro de 2026

Área de atendimento desta proposta:

Esta proposta tem validade para atendimento presencial **em todo o Estado de São Paulo**, respeitadas as condições de agenda e deslocamento.

LIMITES TÉCNICOS DESTA PROPOSTA *(válido tanto para casa quanto para apartamento, independentemente do número de dormitórios)*

- área construída de até **150 (cento e cinquenta) m²**, terreno até **1000m²**, edificação com até **1 (um) pavimento**, e que esteja **fora de condomínio fechado (sem portaria)**.

Imóveis fora desses limites poderão ser avaliados mediante **ajuste específico de escopo e orçamento, conforme segue**: Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50m² e/ou andar adicional, pelo fato de existir qualquer portaria de acesso, evidenciando condomínio fechado (a regra **é cumulativa** caso as três situações ocorram).

Proposta: **VISTORIA TÉCNICA DE IMÓVEL FOCADA EM DEMANDA ESPECÍFICA DO CLIENTE — SERVIÇO 3**— Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços— Mangieri Apoio Técnico - CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896

◇ FASE 1 — VISTORIA TÉCNICA PRESENCIAL COM PARECER PRELIMINAR

(Parecer manuscrito emitido no local da vistoria)

A Fase 1 consiste em uma **vistoria técnica presencial**, com inspeção predominantemente **visual e sensorial**, abrangendo os ambientes relacionados ao problema relatado e, quando pertinente, outras áreas acessíveis do imóvel.

Durante a vistoria são analisados, por amostragem:

- manifestações patológicas aparentes (fissuras, trincas, rachaduras, infiltrações ou manchas de umidade);



- elementos estruturais aparentes (paredes, lajes, vigas e fundações visíveis);



- revestimentos, acabamentos e interfaces construtivas;



- instalações hidráulicas aparentes e possíveis pontos de vazamento;



- condições de ventilação, insolação e umidade dos ambientes.



Como funciona na prática



Durante a vistoria é realizado **diálogo técnico com o contratante**, buscando compreender o histórico do

problema observado.

São apresentadas orientações preliminares sobre:

- possíveis origens das manifestações patológicas observadas;
- riscos potenciais associados;
- limitações da inspeção visual realizada;
- necessidade de monitoramento, manutenção ou intervenção.

Ao final da vistoria é entregue **Parecer Técnico Preliminar manuscrito**, no próprio dia da inspeção. Quando necessário, as **fotografias registradas durante a vistoria** poderão ser encaminhadas posteriormente por meio digital (WhatsApp ou e-mail).



🏠 **VALOR DA FASE 1** - área construída de até **150 (cento e cinquenta) m²**, edificação com até **1 (um) pavimento**, e que esteja **fora de condomínio fechado (sem portaria)**.

10 x R\$ 79,00 (Dez Parcelas de setenta e nove reais (no cartão de crédito))

Valor – Fase 1: R\$ 790,00

Imóveis fora desses limites poderão ser avaliados mediante **ajuste específico de escopo e orçamento, conforme segue: Soma-se ao valor total R\$ 150,00** para cada 50m² e/ou andar adicional e/ou pelo fato de existir qualquer portaria de acesso, evidenciando condomínio fechado (**a regra é cumulativa** caso as três situações ocorram).

◇ **FASE 2 — LAUDO TÉCNICO FORMAL COM REGISTRO FOTOGRÁFICO** (*Etapa opcional*)

A Fase 2 é indicada quando existe ou pode vir a existir:

- intenção de litígio; necessidade de negociação extrajudicial;
- tratativas formais com construtora, vendedor, condomínio ou terceiros;
- necessidade de documentação técnica mais estruturada.

Nesta etapa é elaborado **Laudo Técnico Formal em formato PDF**, contendo:

- registro fotográfico comentado;
- descrição técnica detalhada das manifestações patológicas observadas;
- diagnóstico técnico fundamentado, dentro dos limites de inspeção não destrutiva;
- recomendações de procedimentos corretivos ou boas práticas de intervenção, com base em normas técnicas da ABNT aplicáveis.

🔗 Quando solicitado, poderá ser emitida **ART — Anotação de Responsabilidade Técnica**.

🕒 **Prazo estimado de entrega:** 10 a 15 dias úteis após a vistoria.

🏠 **VALOR DA FASE 2** - área construída de até **150 (cento e cinquenta) m²**, edificação com até **1 (um) pavimento**, e que esteja **fora de condomínio fechado (sem portaria)**.

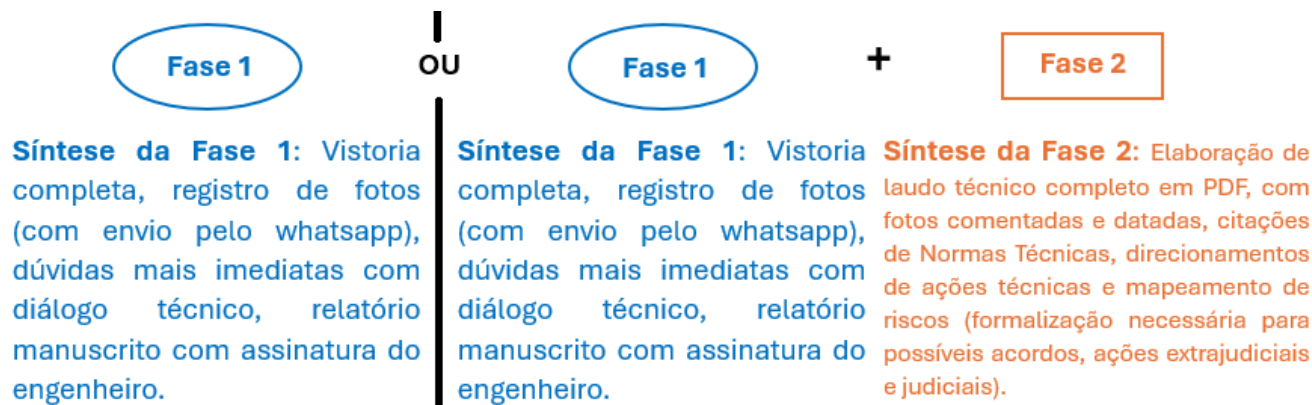
10 x R\$ 129,00 (Dez Parcelas de cento e vinte e nove reais (no cartão de crédito))

Valor Fase 2 - R\$ 1.290,00

Imóveis fora desses limites poderão ser avaliados mediante **ajuste específico de escopo e orçamento, conforme segue: Soma-se ao valor total R\$ 150,00** para cada 50m² e/ou andar adicional e/ou pelo fato de existir qualquer portaria de acesso, evidenciando condomínio fechado (**a regra é cumulativa** caso as três situações ocorram).

Proposta: **VISTORIA TÉCNICA DE IMÓVEL FOCADA EM DEMANDA ESPECÍFICA DO CLIENTE — SERVIÇO 3**— Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços— Mangieri Apoio Técnico - CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896

OPÇÕES DE CONTRATAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



OBS: A decisão de contratação da **Fase 2** não precisa ocorrer no mesmo dia de contratação da Fase 1.

- **Pagamento via Pix:** 30% do valor contratado para confirmação do agendamento e 70% restantes após a conclusão do serviço.
- **Pagamento no cartão de crédito:** possibilidade de parcelamento do valor total em até **10x sem juros**.

⚠ A data e horário da vistoria somente são garantidos após a **formalização do serviço e confirmação do pagamento inicial**.

🕒 HORÁRIOS DE ATENDIMENTO

(sujeitos à verificação de agenda)

- Dias úteis: a partir das **13h30**
- Sábados: período da manhã, conforme disponibilidade

Duração estimada da vistoria: **50 minutos a 1h50min**

📄 INFORMAÇÕES COMERCIAIS GERAIS

📄 Emissão de Nota Fiscal

A Nota Fiscal de Serviços será emitida **após a conclusão da etapa contratada (Fase 1 ou Fase 2)**.

🏠 Condições para realização da vistoria

A vistoria depende do acesso aos ambientes internos e externos do imóvel. A impossibilidade de acesso a determinadas áreas poderá limitar parcialmente a análise técnica.

📌 OBSERVAÇÕES TÉCNICAS IMPORTANTES

- A vistoria é **não destrutiva**, baseada em inspeção visual e sensorial por amostragem;
- A **Fase 1 não substitui laudo técnico formal**;
- O serviço **não se confunde com perícia judicial**;
- As conclusões técnicas se limitam às **condições aparentes observadas no momento da vistoria**;
- Este serviço é direcionado à **análise técnica de problemas específicos relatados pelo cliente**, não constituindo inspeção global completa do imóvel.