

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 **200 (duzentos) m²** e edificação com até **1 (um) pavimento**

OBS: o valor total tanto da Fase 1 quanto da Fase 2 podem aumentar se o imóvel tiver mais do que 200 m² ou mais de 1 andar. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50m² e/ou andar adicional (a regra é cumulativa caso as duas situações ocorram).

◇ 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.



preliminares sobre:

São apresentadas orientações

- 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

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

Valor – Fase 1: R\$ 790,00

OBS: o valor total deste tópico pode aumentar se o imóvel tiver mais do que 200 m² ou mais de 1 andar. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50m² e/ou andar adicional (a regra é cumulativa caso as duas 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

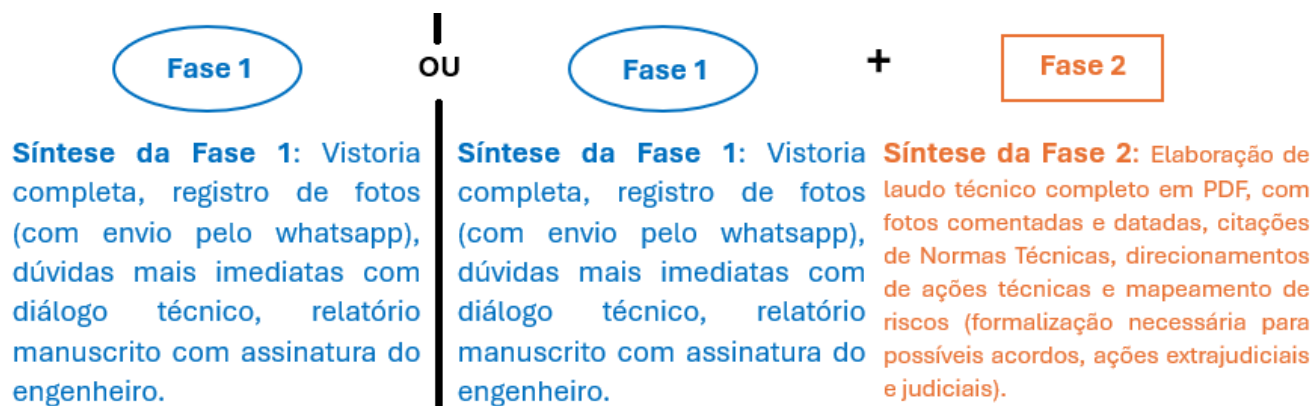
10 x R\$ 129,00 (Dez Parcelas de cento e vinte e nove reais (no cartão de crédito))

Valor Fase 2 - R\$ 1.290,00

OBS: o valor total deste tópico pode aumentar se o imóvel tiver mais do que 200 m² ou mais de 1 andar. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50m² e/ou andar adicional (a regra é cumulativa caso as duas situações ocorram).



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.