

VISTORIA DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL DE CONSTRUTORA – SERVIÇO 8

Vai receber seu imóvel novo?



Antes de assinar o **termo de entrega ou recebimento do imóvel junto à construtora ou imobiliária**, é fundamental verificar se a edificação foi executada conforme o contrato e se não existem **vícios aparentes, falhas de execução ou inconformidades construtivas** que possam comprometer o uso adequado do imóvel ou a garantia da obra.

Este serviço consiste em **avaliação técnica independente**, conduzida por **engenheiro civil registrado no CREA/SP**, com base nas boas práticas de inspeção predial e nos princípios estabelecidos pela **ABNT NBR 16747 – Inspeção Predial (Nível 1)**.

O objetivo é **identificar falhas construtivas aparentes, inconformidades executivas e possíveis riscos técnicos**, permitindo que o

comprador registre corretamente eventuais pendências **antes da assinatura do termo de entrega**.

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)

Esta proposta foi estruturada considerando imóveis com as seguintes características:

- 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 DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL DE CONSTRUTORA – SERVIÇO 8** – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – Mangieri Apoio Técnico - CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896

◇ FASE 1 – VISTORIA TÉCNICA PRESENCIAL COM PARECER PRELIMINAR

(Parecer técnico emitido no momento da vistoria)

A **Fase 1** consiste no acompanhamento técnico presencial no dia da vistoria de entrega do imóvel, geralmente realizada juntamente com representantes da construtora ou imobiliária.

A inspeção possui caráter **não destrutivo**, sendo predominantemente **visual e sensorial**, realizada por **amostragem**, abrangendo todos os ambientes internos e áreas externas acessíveis no momento da vistoria.

O QUE É AVALIADO

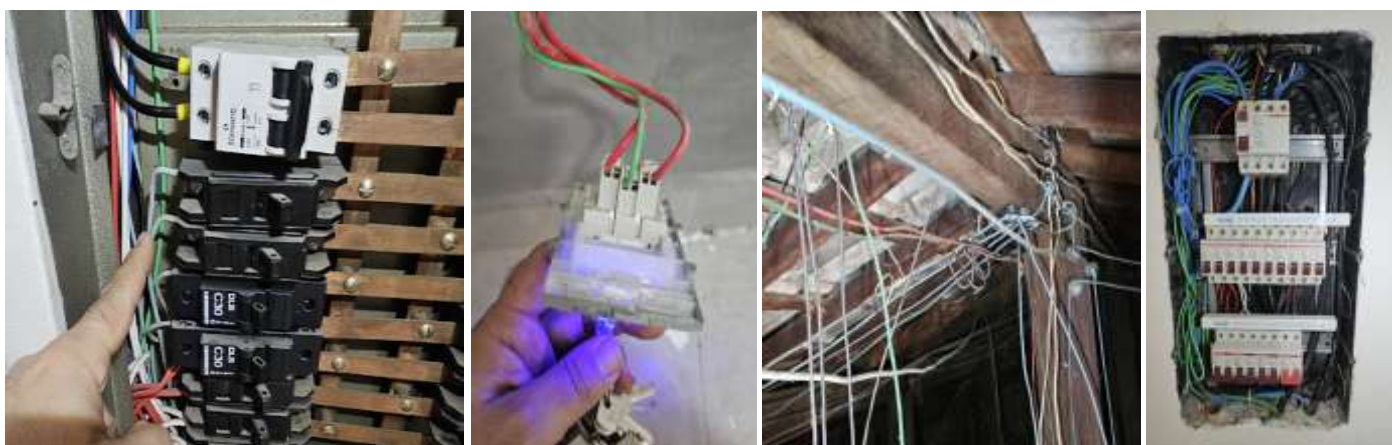
1 Estrutura e estabilidade *(quando acessível)*

- verificação de fissuras em vigas, pilares e lajes aparentes
- identificação de possíveis indícios de recalques ou desalinhamentos
- avaliação da integridade de paredes e fechamentos
- identificação de eventuais reparos superficiais que possam mascarar falhas construtivas



2 Instalações elétricas aparentes

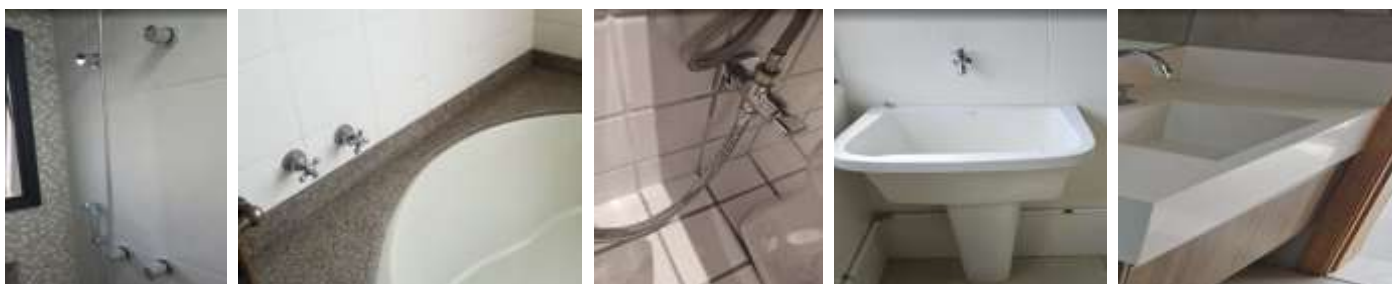
- verificação visual do quadro de distribuição
- teste amostral de tomadas e interruptores
- verificação aparente de dispositivos de proteção e aterramento *(quando visível)*



Proposta: **VISTORIA DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL DE CONSTRUTORA – SERVIÇO 8** – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – Mangieri Apoio Técnico - CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896

3 Instalações hidrossanitárias aparentes

- teste de funcionamento de torneiras, registros e peças sanitárias
- verificação do escoamento e funcionamento básico dos sistemas
- identificação de sinais de infiltração ou vazamentos aparentes



4 Acabamentos e revestimentos

- verificação de pisos e revestimentos cerâmicos
- análise de ralos, louças, bancadas e pedras
- estado geral da pintura interna e externa
- funcionamento e acabamento de portas, janelas e esquadrias
- verificação de nivelamento, alinhamento e rejuntas



5 Interior do forro e telhado (quando houver acesso seguro e condições adequadas)

- verificação da estrutura de cobertura
- estado aparente das telhas
- base e estrutura de apoio do reservatório
- identificação de sinais de infiltração ou presença de pragas





DURANTE A VISTORIA

Durante a realização da vistoria técnica:



- é conduzido **diálogo técnico com o comprador**, com explicações claras sobre riscos, prioridades e possíveis implicações futuras;
- as observações técnicas podem ser inseridas **diretamente no aplicativo ou sistema da construtora**, quando disponível;
- ao final da inspeção é entregue **Parecer Técnico Preliminar**, assinado no local;
- as fotografias registradas podem ser encaminhadas **no mesmo dia via WhatsApp ou e-mail**.

LIMITAÇÕES TÉCNICAS DA FASE 1

A vistoria possui as seguintes limitações técnicas:

- inspeção **visual, sensorial e por amostragem**
- não inclui ensaios destrutivos, desmontagens ou demolições
- não inclui medições laboratoriais ou instrumentais
- não inclui análise contratual ou jurídica do negócio imobiliário
- não substitui laudo técnico formal digitado
- não inclui retorno ao imóvel após correções executadas pela construtora

 **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 (Serviço opcional)

A **Fase 2** consiste na elaboração de **Laudo Técnico Formal**, utilizado quando é necessário documentar tecnicamente as inconformidades observadas na vistoria.

🔗 INDICADA QUANDO HÁ

- divergência técnica com a construtora
- necessidade de formalização técnica para garantia
- tratativas extrajudiciais com a construtora
- necessidade de documentação técnica detalhada
- necessidade de retorno ao imóvel após correções executadas

📄 O LAUDO TÉCNICO PODE INCLUIR

- relatório técnico em formato PDF; registro fotográfico comentado
- descrição técnica detalhada das inconformidades; diagnóstico técnico fundamentado
- recomendações com base em normas técnicas da ABNT
- análise técnica das correções realizadas (*quando houver retorno ao imóvel*)

🔗 Quando aplicável, poderá ser emitida **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**. Prazo estimado de elaboração: **10 a 15 dias úteis**.

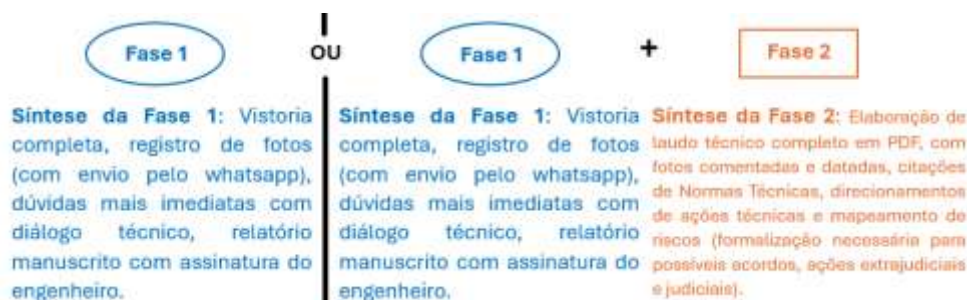
💰 **VALOR DA FASE 2** - área construída de até **150 (cento e cinquenta) m²**, edificação com até **1 (um) pavimento**, e que esteja **fora de condomínio fechado (sem portaria)**.

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).

📄 OPÇÕES DE CONTRATAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



Proposta: **VISTORIA DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL DE CONSTRUTORA – SERVIÇO 8** – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – Mangieri Apoio Técnico - CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896



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 **10× 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 interna)

Dias úteis: a partir das **13h30**

Sábados: período da manhã, conforme disponibilidade.

Duração estimada da vistoria:

entre **50 minutos e 1h50min**, dependendo das características do imóvel.

📌 OBSERVAÇÕES TÉCNICAS IMPORTANTES

- Serviço fundamentado na **ABNT NBR 16747 – Inspeção Predial (Nível 1)**.
- A inspeção é **não destrutiva e realizada por amostragem**.
- O serviço **não se confunde com perícia judicial nem com avaliação de valor de mercado**.
- As conclusões técnicas são **limitadas às condições aparentes observadas no momento da vistoria**.

📄 INFORMAÇÕES COMERCIAIS

Prazo de validade desta proposta: **31/12/2026**

Esta proposta tem validade **em todo o Estado de São Paulo**.

A **Nota Fiscal de Serviços** será emitida após a conclusão da fase contratada.