



MONITORAMENTO DE FISSURAS E RACHADURAS – SERVIÇO 9

(Investigação Técnica com Monitoramento Evolutivo)

Este serviço tem como objetivo **identificar, registrar tecnicamente e acompanhar a evolução de fissuras, trincas e rachaduras existentes no imóvel**, visando concluir sobre:

- estabilidade estrutural;
- existência ou não de movimentação ativa;
- recalque diferencial;
- deformações estruturais de serviço;
- necessidade de reforço estrutural ou apenas reparo superficial.

A metodologia é dividida em **duas fases técnicas obrigatórias**, pois a estabilidade somente pode ser confirmada por análise comparativa ao longo do tempo.



LIMITES DE ESCOPO DO SERVIÇO (ENVOLVENDO TODAS AS FASES)

- Inspeção visual, sensorial e amostral;
- Não inclui ensaios destrutivos, desmontagens, demolições, sondagens, abertura de elementos estruturais ou análise estrutural aprofundada de projetos ocultos;
- Conclusões limitadas às condições aparentes;
- A estabilidade estrutural somente pode ser confirmada após o monitoramento comparativo;
- até 350 m² de área construída e até 2 pavimentos (móveis maiores ou mais complexos exigem ajuste prévio de escopo e valor)

♦ FASE 1 – INVESTIGAÇÃO TÉCNICA INICIAL

(Com emissão de Laudo Manuscrito Inicial)

Inclui:

- ✓ Vistoria técnica completa da edificação
- ✓ Análise de risco imediato
- ✓ Mapeamento detalhado das fissuras
- ✓ Medição com régua milimetrada ou fissurômetro
- ✓ Registro fotográfico técnico numerado
- ✓ Identificação dos pontos em croqui ou planta
- ✓ Classificação técnica das manifestações
- ✓ Avaliação preliminar das causas prováveis
- ✓ Verificação de indícios de recalque diferencial
- ✓ Análise de possíveis falhas construtivas

Monitoramento instalado na Fase 1

Durante a vistoria poderão ser executados:

- marcações lineares com data;
- traços cruzados de referência;
- identificação numérica individual dos pontos;
- instalação de selos ou pontos de gesso (testemunhos físicos), quando tecnicamente indicado. Os pontos de gesso funcionam como indicadores de movimentação: caso a estrutura continue se movimentando, o gesso fissa ou rompe, evidenciando dinamismo ativo, devendo o fato ser comunicado para reavaliação técnica e definição da conduta adequada.



◇ FASE 2 – MONITORAMENTO OBRIGATÓRIO (RETORNO EM 6 MESES)

Após aproximadamente 6 meses é realizada nova vistoria técnica comparativa para:

- ✓ Verificar integridade das marcações
- ✓ Avaliar os pontos de gesso/testemunhos
- ✓ Medir novamente as aberturas
- ✓ Comparar registros fotográficos
- ✓ Identificar surgimento de novas fissuras
- ✓ Avaliar padrão evolutivo

Ao final é emitido:

📄 Laudo Conclusivo de Monitoramento (em PDF), contendo:

- conclusão técnica sobre estabilidade ou movimentação ativa;
- confirmação ou descarte de recalque em evolução;
- avaliação de risco estrutural;
- recomendação definitiva de intervenção ou apenas reparo estético.

⚠ IMPORTANTE

Durante o intervalo entre as duas fases não é possível emitir conclusão definitiva sobre estabilidade estrutural ou necessidade de reforços, pois o comportamento da estrutura precisa ser analisado ao longo do tempo.

Caso surjam novas fissuras relevantes ou aumento perceptível das aberturas nesse período, o contratante deverá comunicar para possível reavaliação antecipada.

💰 VALORES – FASE 1 – VISTORIA IMEDIATA

⑧ Valor Da Fase 1 – Conforme Região De Atendimento (Parcela Em 10x Sem Juros No Cartão De Crédito)

O valor da Fase 1 varia de acordo com a região onde o imóvel está localizado (*válido tanto para casa quanto para apartamento, independentemente do número de dormitórios*):

1 Região de Limeira e Campinas - Valor Fase 1: R\$ 950,00

Cidade-base: Campinas / Limeira

Exemplos de cidades: Campinas, Limeira, Americana, Santa Bárbara d'Oeste, Nova Odessa, Sumaré, Hortolândia, Paulínia, Indaiatuba, Valinhos, Vinhedo, Jaguariúna, Cosmópolis, Artur Nogueira, Holambra, Eng. Coelho, Jundiaí, Rio Claro.

2 Região de Bauru - Valor Fase 1: R\$ 1.250,00

Cidade-base: Bauru

Exemplos de cidades: Bauru, Agudos, Lençóis Paulista, Pederneiras, Jaú, Barra Bonita, Piratininga.

3 Região de Ribeirão Preto - Valor Fase 1: R\$ 1.250,00

Cidade-base: Ribeirão Preto

Exemplos de cidades: Ribeirão Preto, Sertãozinho, Cravinhos, Serrana, Jardinópolis, Brodowski, Batatais, Jaboticabal, Pradópolis.

4 Região de São Carlos - Valor Fase 1: R\$ 1.150,00

Cidade-base: São Carlos

Exemplos de cidades: São Carlos, Araraquara, Ibaté, Américo Brasiliense, Matão, Descalvado, Dourado, Porto Ferreira.

5 Região de Sorocaba - Valor Fase 1: R\$ 1.150,00

Cidade-base: Sorocaba

Exemplos de cidades: Sorocaba, Votorantim, Itu, Salto, Boituva, Tatuí, São Roque, Araçoiaba da Serra, Iperó.

Proposta Padrão – Mangieri Apoio Técnico – www.mangieri.com.br – Atendimento no Estado de São Paulo para boa parte dos serviços e Nacional para alguns serviços – CNPJ 65.201.193/0001-94 – TEL 0800 582 4896



6 Região da Grande São Paulo - Valor Fase 1: R\$ 1.350,00

Cidade-base: São Paulo (Capital)

Exemplos de cidades: São Paulo, Guarulhos, Osasco, Barueri, Santana de Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Cotia, Carapicuíba, Itapevi, Taboão da Serra, Embu das Artes, Mogi das Cruzes, Suzano.

7 Região da Baixada Santista - Valor Fase 1: R\$ 1.450,00

Cidade-base: Santos

Exemplos de cidades: Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá, Cubatão, Mongaguá, Itanhaém, Peruíbe, Bertioga.

8 Regiões mais distantes de Campinas (Estado de São Paulo) - Valor: sob consulta.

Critério: fora do raio de 50 km das regiões acima.

Exemplos: São José do Rio Preto, Araçatuba, Presidente Prudente, Assis, Ourinhos, Franca, Barretos.

9 Regiões fora do Estado de São Paulo (somente serviços específicos – não contempla vistoria presencial)

Aplicação restrita aos serviços de:

- Assistência Técnica Judicial (Quesitos Técnicos e Perícia)
- Estudo de Valor de Imóveis

💰 VALORES – FASE 2 – OBRIGATÓRIA – APÓS 6: + R\$ 990,00 (valor único, independente da região)

• **OBS.: Caso a Fase 2 não seja formalizada e iniciada no prazo máximo de 12 meses contados da realização da Fase 1, o serviço será considerado tecnicamente inconclusivo, permanecendo restrito às constatações da vistoria inicial. Intervalos superiores ao período recomendado podem comprometer a validade da análise comparativa, tornando inviável a emissão de conclusão definitiva sobre estabilidade estrutural.**

💳 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor da Fase 1 pode ser pago separadamente da Fase 2. A Fase 2 integra obrigatoriamente a metodologia deste serviço, sendo necessária para conclusão técnica definitiva. Para qualquer fase é necessário o pagamento:

- 30% para confirmação do agendamento;
- 70% após a conclusão da respectiva fase;
- Parcelamento em até 10x sem juros no cartão.