



MONITORAMENTO DE FISSURAS E RACHADURAS – SERVIÇO 6



(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**, permitindo avaliação técnica sobre:

- estabilidade estrutural da edificação
- existência ou não de movimentação ativa das fissuras
- possibilidade de recalque diferencial
- deformações estruturais em serviço
- necessidade de reforço estrutural ou apenas reparos superficiais

A metodologia adotada é baseada em **análise comparativa ao longo do tempo**, sendo estruturada em **duas fases técnicas obrigatórias**, uma vez que a

estabilidade estrutural somente pode ser confirmada mediante acompanhamento evolutivo das manifestações observadas.

LIMITES TÉCNICOS DESTA PROPOSTA

(válido tanto para casas quanto para apartamentos, independentemente do número de dormitórios)

Esta proposta foi estruturada considerando imóveis com as seguintes características:

◇ FASE 1 – INVESTIGAÇÃO TÉCNICA INICIAL

(com emissão de parecer técnico preliminar)

A Fase 1 consiste na **vistoria técnica inicial da edificação**, com levantamento detalhado das manifestações patológicas observadas.

Inclui:

- ✓ vistoria técnica completa da edificação
- ✓ análise preliminar de risco imediato
- ✓ mapeamento detalhado das fissuras existentes
- ✓ medição das aberturas com régua milimetrada ou fissurômetro
- ✓ registro fotográfico técnico numerado
- ✓ identificação dos pontos em croqui ou planta esquemática
- ✓ classificação técnica das manifestações patológicas

- ✓ avaliação preliminar das causas prováveis
- ✓ verificação de indícios de recalque diferencial
- ✓ análise de possíveis falhas construtivas



Monitoramento instalado na Fase 1

Durante a vistoria inicial poderão ser executados procedimentos de monitoramento simples, tais como:

- marcações lineares com indicação de data
- traços cruzados de referência
- identificação numérica individual de cada ponto monitorado
- instalação de selos ou **testemunhos de gesso**, quando tecnicamente indicado

Os testemunhos de gesso funcionam como **indicadores de movimentação estrutural**. Caso a estrutura continue apresentando movimentação, o gesso tende a fissurar ou romper, evidenciando comportamento ativo da manifestação patológica.

Nessas situações, o fato deverá ser comunicado para **reavaliação técnica e definição da conduta adequada**.

◇ FASE 2 – MONITORAMENTO OBRIGATÓRIO

(vistoria comparativa após aproximadamente 6 meses)

Após um período aproximado de **6 (seis) meses**, é realizada nova vistoria técnica com caráter comparativo, com o objetivo de avaliar a evolução das manifestações observadas na Fase 1.

Durante esta etapa são realizadas as seguintes verificações:

- ✓ verificação da integridade das marcações executadas
- ✓ avaliação dos testemunhos de gesso instalados
- ✓ nova medição das aberturas das fissuras
- ✓ comparação entre os registros fotográficos das duas fases
- ✓ identificação de surgimento de novas fissuras ou trincas
- ✓ avaliação do padrão evolutivo das manifestações

Documento técnico emitido ao final da Fase 2

Ao final do monitoramento é elaborado:

📄 **Lauda Conclusivo de Monitoramento**, em formato digital (PDF), contendo:

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

⚠️ OBSERVAÇÃO TÉCNICA IMPORTANTE

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

Caso surjam **novas fissuras relevantes ou aumento perceptível das aberturas** nesse período, recomenda-se que o contratante comunique imediatamente para eventual **reavaliação técnica antecipada**.

💰 **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)**.

(independente da região dentro do Estado de São Paulo)

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

Valor – Fase 1: 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).

💰 **VALOR DA FASE 2 – MONITORAMENTO COMPARATIVO** *(fase obrigatória para conclusão técnica do serviço)* - 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\$ 99,00 (Dez parcelas de noventa e nove reais (no cartão de crédito))

Valor Fase 2 - R\$ 990,00

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: **MONITORAMENTO DE FISSURAS E RACHADURAS – SERVIÇO 6** – 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

📌 OBSERVAÇÃO SOBRE PRAZO DE MONITORAMENTO

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 técnica definitiva sobre a estabilidade estrutural**.

📄 OPÇÕES DE CONTRATAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A Fase 1 pode ser contratada inicialmente de forma independente.

Entretanto, a **Fase 2 integra obrigatoriamente a metodologia técnica deste serviço**, sendo necessária para a emissão de conclusão técnica definitiva.



Síntese da Fase 1: Vistoria completa, registro de fotos (com envio pelo whatsapp), dúvidas mais imediatas com diálogo técnico, relatório manuscrito com assinatura do engenheiro. Implantação de marcos para monitoramento de fissuras e rachaduras

Síntese da Fase 2: Elaboração laudo técnico completo em PDF, com fotos comentadas e datadas, citação de Normas Técnicas, direcionamento de ações técnicas e mapeamento riscos (formatização necessária para possíveis acordos, ações extrajudiciais e judiciais). Comparação entre todos os pontos de monitoramento identificando eventuais movimentos (Fase obrigatória)

Formas de pagamento

Pagamento via Pix

- 30% do valor contratado para confirmação do agendamento
- 70% restantes após a finalização do serviço

Pagamento via cartão de crédito

- possibilidade de parcelamento do valor total em **até 10x sem juros**

⚠️ A data e horário da vistoria somente serão garantidos após:

- formalização da contratação
- pagamento da parcela inicial
- envio das informações essenciais solicitadas para execução do serviço.

🕒 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.