

VISTORIA COM LEVANTAMENTO DE FALHAS E DEFEITOS DE OBRA — SERVIÇO 4



(Avaliação Técnica para Garantia de Construtora ou Responsabilização de Executor da Obra)

Este serviço tem como objetivo identificar, registrar e analisar falhas construtivas, defeitos de execução e não conformidades técnicas em edificações novas, recém-entregues, reformadas ou adquiridas recentemente.

É especialmente indicado em situações que envolvem:

- discussão de garantia junto à construtora;
- responsabilização de ex-proprietário ou executor da obra;
- necessidade de respaldo técnico em tratativas extrajudiciais;
- avaliação técnica preliminar antes da adoção de medidas administrativas ou judiciais.

A vistoria é realizada por engenheiro civil com atuação técnica independente, observando as condições aparentes da edificação no momento da inspeção.

A análise busca identificar **desconformidades construtivas, falhas de execução e manifestações patológicas** iniciais, considerando boas práticas da engenharia e referências normativas aplicáveis, incluindo princípios relacionados à ABNT NBR 15575 — Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais.

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**
- **edificação com até 1 (um) pavimento**

Imóveis fora desses limites poderão ser avaliados mediante ajuste específico de escopo e orçamento.

OBS: O valor total tanto da Fase 1 quanto da Fase 2 pode aumentar se o imóvel possuir mais de 200 m² ou mais de 1 pavimento. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50 m² adicionais e/ou pavimento adicional, sendo a regra 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, realizada por amostragem, abrangendo os ambientes internos e as áreas externas acessíveis do imóvel.

Durante a vistoria são analisados, quando visíveis:

- falhas e defeitos aparentes de execução

(desalinhamentos, acabamentos deficientes ou irregularidades construtivas);



- fissuras, trincas, rachaduras e manifestações patológicas iniciais;



- revestimentos, pisos, pintura e interfaces construtivas;



- instalações elétricas e hidráulicas aparentes;



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



- conformidade geral da obra em relação às boas práticas construtivas.

Como funciona na prática

Durante a visita é realizado diálogo técnico com o contratante, destacando:



- falhas identificadas e sua relevância técnica;
- possíveis causas prováveis das manifestações observadas;
- riscos técnicos associados;
- limitações da inspeção visual realizada;
- orientações iniciais sobre necessidade de correção, monitoramento ou aprofundamento técnico.

Ao final da vistoria é entregue Parecer Técnico Preliminar manuscrito, no próprio local, com base nas observações realizadas.

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

Valor – Fase 1: 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 pavimento. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50 m² adicionais e/ou pavimento adicional, sendo a regra 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 com construtora, vendedor ou executor da obra;
- exigência de documento técnico formal para cobrança de garantia;
- necessidade de suporte técnico para medidas administrativas ou judiciais.

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

- registro fotográfico comentado;
- descrição técnica detalhada das falhas e defeitos identificados;
- diagnóstico técnico fundamentado, dentro dos limites de uma inspeção não destrutiva;
- recomendações de procedimentos corretivos adequados;
- fundamentação técnica com citações de normas da ABNT aplicáveis.

✎ Quando solicitado, poderá ser emitida ART — Anotação de Responsabilidade Técnica, vinculando formalmente o engenheiro ao documento.

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

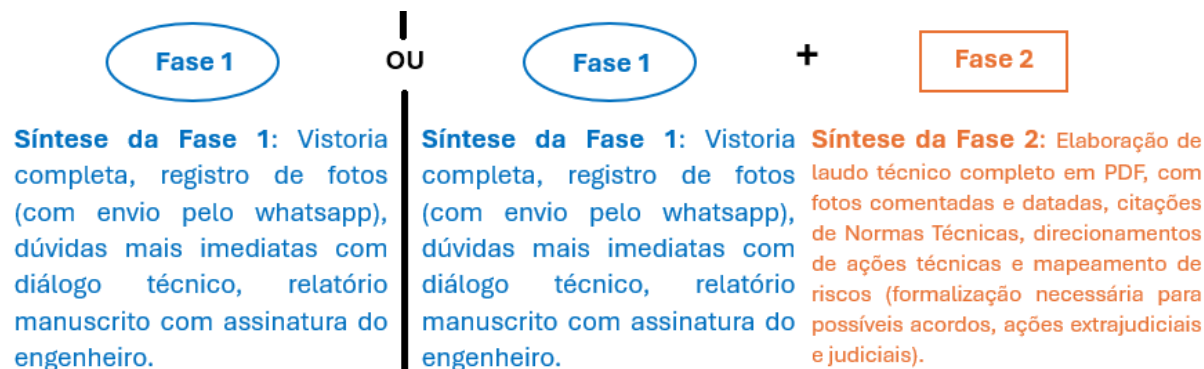
💰 VALOR DA FASE 2

10 x R\$ 99,00 (Dez Parcelas de noventa e nove reais (no cartão de crédito))

Valor Fase 2 - R\$ 990,00

OBS: o valor total deste tópico pode aumentar se o imóvel tiver mais do que 200 m² ou mais de 1 pavimento. Soma-se ao valor total R\$ 150,00 para cada 50 m² adicionais e/ou pavimento adicional, sendo a regra 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 finalização 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), correspondente ao serviço efetivamente prestado.

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, sendo essa condição registrada no parecer ou relatório técnico.