

Inspeção predial

000001 · Rev. 00

Exemplo Engenharia de Inspeções Ltda (empresa fictícia)
· CNPJ 11.222.333/0001-81
Rua Exemplo, 200, Sorocaba/SP (fictício)

Emitido em 16/10/2026, 15:36

RESULTADO DA INSPEÇÃO

ADEQUADA, COM MANUTENÇÕES A REALIZAR

2 não conformidades com prazo de correção

1. IDENTIFICAÇÃO

Organismo emissor	Exemplo Engenharia de Inspeções Ltda (empresa fictícia) · CNPJ 11.222.333/0001-81 Rua Exemplo, 200, Sorocaba/SP (fictício) Não acreditado, organismo de inspeção tipo C
Contratante	Condomínio Edifício Exemplo (fictício)
Local	Rua Exemplo, 300, Sorocaba/SP (fictício)
Projeto	Inspeção predial 2026
Objeto	Inspeção predial · Edifício Residencial Exemplo (fictício)
Coordenadas (WGS84)	-23.497200, -47.446100
Vistoria realizada	16/10/2026, 14:10 a 16/10/2026, 14:52
Inspetor	Marina Duarte
Formulário	Inspeção predial, versão 1

2. ESCOPO, NORMAS E METODOLOGIA

Escopo	Inspeção predial dos sistemas construtivos e da documentação de manutenção da edificação.
Normas de referência	ABNT NBR 16747:2020 (inspeção predial) ABNT NBR 5674:2012 (manutenção de edificações) ABNT NBR 14037 (manual de uso, operação e manutenção) ABNT NBR 5419-3:2015 (SPDA) ABNT NBR 9050 (acessibilidade)
Metodologia	Vistoria sensorial dos sistemas acessíveis, anamnese com quem administra a edificação (histórico de manutenção, reformas, intervenções e alterações de uso), análise dos documentos solicitados e disponibilizados e avaliação da manutenção e das condições de uso, conforme a ABNT NBR 16747. Cada irregularidade é classificada como anomalia ou falha. A gravidade define a prioridade do plano de ação: crítica e alta como Prioridade 1, média como Prioridade 2 e baixa como Prioridade 3.
Desvios do método	Nenhum.

3. NÃO CONFORMIDADES E PLANO DE AÇÃO (2)

ITEM	GRAVIDADE	CLASSIFICAÇÃO	DESCRIÇÃO	PRAZO	RESPONSÁVEL
NC-01 · Cobertura e impermeabilização sem infiltração	Prioridade 2	Falha (uso, operação ou manutenção inadequados)	Ralo da cobertura obstruído por folhas e mancha de infiltração no teto da escada do último pavimento. Ver foto NC-01. Ação recomendada: Limpar os ralos e incluir a limpeza no plano de manutenção. Se a infiltração continuar depois da limpeza, avaliar a impermeabilização junto ao ralo.	15/11/2026	Condomínio Edifício Exemplo (fictício)

3. NÃO CONFORMIDADES E PLANO DE AÇÃO (continuação)

ITEM	GRAVIDADE	CLASSIFICAÇÃO	DESCRIÇÃO	PRAZO	RESPONSÁVEL
NC-02 · Fachada sem deslocamento, fissuras ou manchas de infiltração	Prioridade 3	Anomalia endógena (projeto, materiais ou execução)	Fissuras no rejunte do revestimento cerâmico da fachada norte, entre o 6º e o 8º pavimentos, sem peça solta no trecho percutido. Ver foto NC-02. Ação recomendada: Refazer o rejunte no trecho afetado e acompanhar a fachada na próxima inspeção.	14/01/2027	Condomínio Edifício Exemplo (fictício)

Prazos contados da data da vistoria, conforme a gravidade. O fechamento de cada item exige reinspeção.

4. REGISTRO DA VISTORIA

Edificação

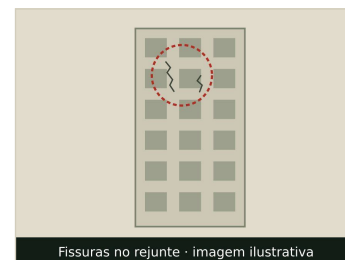
Nome da edificação	Edifício Residencial Exemplo (fictício)
Endereço	Rua Exemplo, 300, Sorocaba/SP (fictício)
Uso	Residencial
Idade aproximada	22 anos
Pavimentos	10
Localização	-23.497200, -47.446100

Anamnese

Informante (nome e função)	Paulo Mendes, síndico (fictício)
Histórico de manutenção, reformas, intervenções e alterações de uso	Pintura da fachada em 2019 e troca das bombas de recalque em 2022, por empresas contratadas pelo condomínio. Sem reforma estrutural nem alteração de uso.
Data do habite-se	20/05/2004

Sistemas

Estrutura sem fissuras, trincas ou armadura exposta	Conforme
Fachada sem deslocamento, fissuras ou manchas de infiltração	Não conforme · Prioridade 3 · Fissuras no rejunte do revestimento cerâmico da fachada norte, entre o 6º e o 8º pavimentos, sem peça solta no trecho percutido.



Fissuras no rejunte · imagem ilustrativa
NC-02 · 16/10/2026, 14:18 · -23.49720, -47.44610 ±6 m

Cobertura e impermeabilização sem infiltração	Não conforme · Prioridade 2 · Ralo da cobertura obstruído por folhas e mancha de infiltração no teto da escada do último pavimento.
---	---



Ralo obstruído na cobertura · imagem ilustrativa
NC-01 · 16/10/2026, 14:23 · -23.49720, -47.44610 ±6 m

Instalações elétricas sem improvisos, com quadros identificados	Conforme
Instalações hidrossanitárias sem vazamentos	Conforme
Instalações aparentes de gás sem vazamento ou dano identificado	Não se aplica
Reservatórios de água íntegros, protegidos e com registro de limpeza disponível	Conforme
SPDA inspecionado no prazo	Conforme

4. REGISTRO DA VISTORIA (continuação)

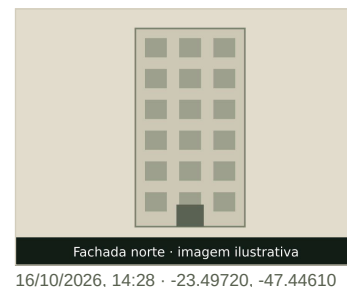
Sistemas de combate a incêndio com manutenção em dia	Conforme
Rotas acessíveis desobstruídas	Conforme
Esquadrias, vidros e guarda-corpos íntegros e bem fixados	Conforme
Revestimentos internos e pisos sem deslocamento	Conforme
Elevadores com manutenção em dia	Conforme

Análise documental

AVCB ou CLCB vigente	Conforme
Manual de uso, operação e manutenção disponível	Conforme
Plano de manutenção implantado	Conforme
Registros de manutenção dos sistemas disponíveis	Conforme
Documentos solicitados e não disponibilizados	—

Avaliação da manutenção e do uso

Condição de manutenção	Atende parcialmente
Condição de uso	Uso regular
Fotos	1 arquivo
Recomendações técnicas	Incluir a limpeza dos ralos da cobertura na rotina do plano de manutenção.



5. LIMITAÇÕES E VALIDADE

Limitações	Inspeção sem ensaios destrutivos nem abertura de sistemas embutidos. Áreas sem acesso ficam registradas como não avaliadas.
------------	---

6. PARECER E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Edificação em condição adequada de uso, com as manutenções do plano de ação a realizar na ordem de prioridade indicada.

Responsável técnico	Eng. Marina Duarte
Registro profissional	CREA-SP 5060000000
ART	2620261234567
Aprovado em	16/10/2026, 15:36
Observação	Vistoria realizada e aprovada pelo mesmo profissional.

Marina Duarte

Eng. Marina Duarte · CREA-SP
5060000000



Verifique a autenticidade deste laudo

<https://goflowfield.com/verificar/4e034e7a-5b7f-402a-90da-6593742f834b>

SHA-256 do conteúdo: a1b658d256073ede4811c82d7b3af9dbcfed2a5414c06ed175dce3f77d8eef3d

Assinatura eletrônica (MP 2.200-2/2001, art. 10, § 2º). A página de verificação informa se esta revisão ainda vale e entrega o PDF original, para comparar com este arquivo.

Nome, registro e ART/RRT/TRT são declarados pelo emissor. O FlowField não verifica sua autenticidade, regularidade ou abrangência no conselho. Os resultados referem-se exclusivamente ao item inspecionado, na data e nas condições descritas. Este laudo só pode ser reproduzido por inteiro.