

# **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA**

VISTORIA CAUTELAR EXTRAJUDICIAL  
PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA

## **EMPREENDIMENTO**

### **VIVA 360**

**Vlamir Trautwein**, engenheiro civil, CREA/SC 35113-7, contratado pela empresa Procave Investimentos e Incorporações Ltda, para realizar um relatório de vistoria sobre o atual estado das edificações vizinhas à obra do empreendimento Viva 360.

## 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho consiste na elaboração de Laudo Técnico de Inspeção Cautelar em áreas de garagens, lazer do 5º Pvlo e passarelas das torres:

- Edifício Costão da Barra: Av. Atlântica, 4664 – Barra Sul – Balneário Camboriú —SC

## 2. OBJETIVOS

O Objetivo da Inspeção Técnica de Vistoria Cautelar em edificações vizinhas ao canteiro de obras que será instalado, é para de garantir o direito de ambas as partes envolvidas no caso de ocorrência de anomalias ou danos que possam vir a ocorrer nas Edificações vizinhas em função da construção do empreendimento.

No laudo de Vistoria são relatadas as características das áreas vistoriadas, levando em consideração sua conservação e estado geral que se encontram antes do início da instalação do canteiro de obras da construção.

São apresentadas, por meio de relatório fotográfico, todas as manifestações patológicas e falhas observadas nas edificações por meio de inspeção visual. Cada foto apresentada terá a localização do problema, sendo identificado a sua posição e permitindo visualização de maneira mais clara do local onde se manifestou o problema.

Nesse Laudo de Vistoria Cautelar, procurou-se seguir as recomendações preconizadas pelas Normas técnicas vigentes, onde a total isenção por parte da contratante nesse trabalho, e sendo priorizado a ética e responsabilidade por parte desse profissional.

### **Partes Interessadas do Projeto**

- PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
- EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

## 3. PRELIMINARES

A empresa PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, solicitou a esse profissional a elaboração de um Laudo Técnico Cautelar de Vizinhança para avaliar o estado geral e atual em que se encontram as Edificações no entorno do terreno onde será construído o EMPREENDIMENTO Viva 360, Localizado na Av. Normando Tedesco, 740, Barra Sul – Balneário Camboriú –SC

## **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**

**Av. Atlântica, 4664, Barra Sul – Balneário Camboriú –SC**

**Data das Vistorias: 19/07/2023**

A edificação é composta de; Três torres, quatro pavimentos de garagens e área de lazer completa.

Edificação composta de estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria, fachadas em pintura e revestimento cerâmico e esquadrias de alumínio.

Observação: Foram vistoriadas as áreas de garagens e pavimento de lazer (até a junta de dilatação) que fazem divisa com o terreno e também as passarelas de ligação entre as torres.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Foto 01:** Vista da frente da edificação



## 5º PAVIMENTO DE LAZER



**Fotos 02 e 03:** Vista geral da área de lazer do 5º Pvto.



**Fotos 04, 05 e 06:** Piso cerâmico quebrado e trincas no piso na área de caminhada.





**Fotos 07 e 08:** Pisos cerâmicos quebrados e trincas na parede na área de apoio (depósito).



**Fotos 09 e 10:** Piso cerâmico quebrados na circulação entre as quadras.



**Foto 11:** Trincas e acúmulo de água no piso na área de caminhada.



**Fotos 12 e 13:** Descolamento de cerâmica parede do vestiário feminino.





**Fotos 14, 15 e 16:** Descolamento e falta de cerâmica na parede do vestiário/acesso a escada.



**Foto 17:** Descolamento de revestimento e sinais de umidade na mureta da floreira ao lado do vestiário/ acesso a escada.



**Foto 18:** Descolamento de revestimento do pois de caminhada junto a cancha de bocha.



**Foto 19:** Piso cerâmico quebrado ao lado da quadra.



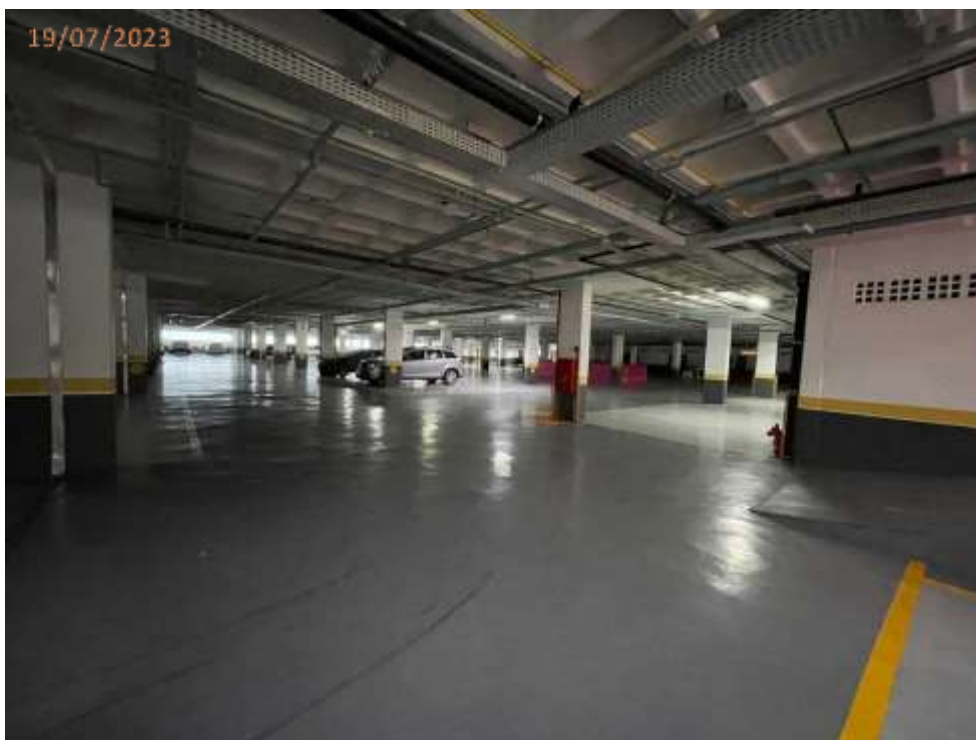


**Foto 20:** Vista geral do pátio a trás dos salões.

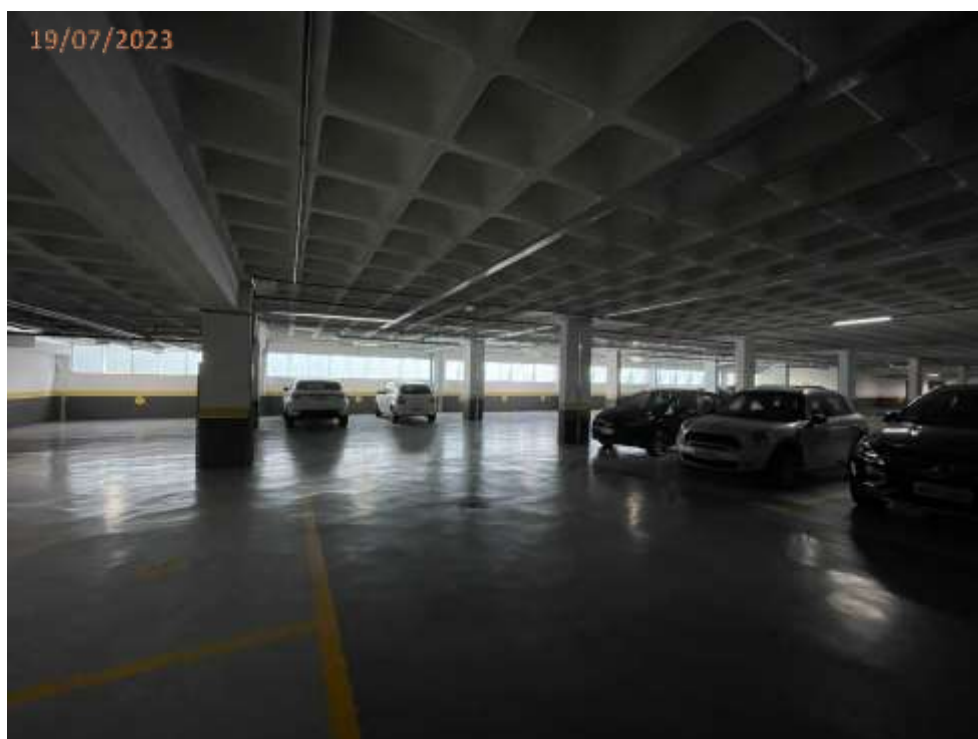


**Foto 21:** Piso cerâmico quebrado junto ao acesso do salão de festas.

## PAVIMENTO DE GAGAREM – G4

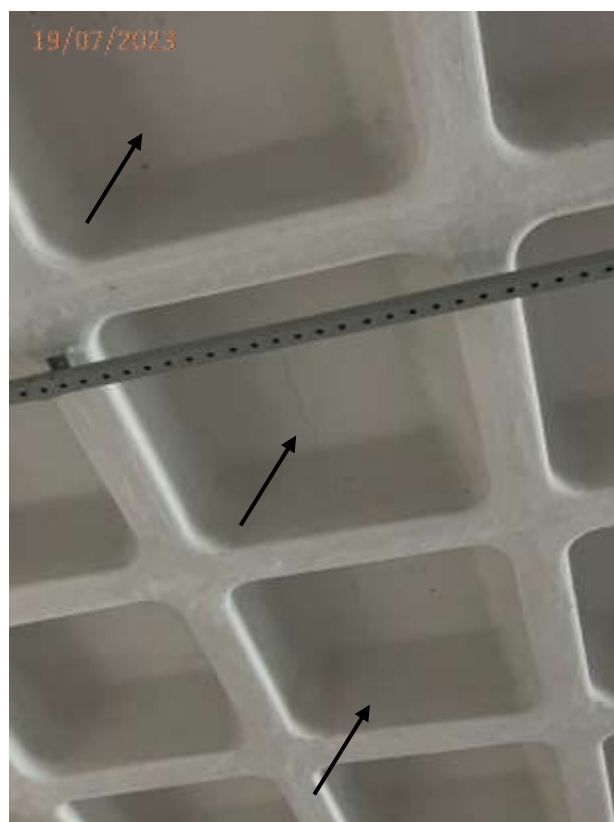


**Foto 22:** Vista geral da garagem G4

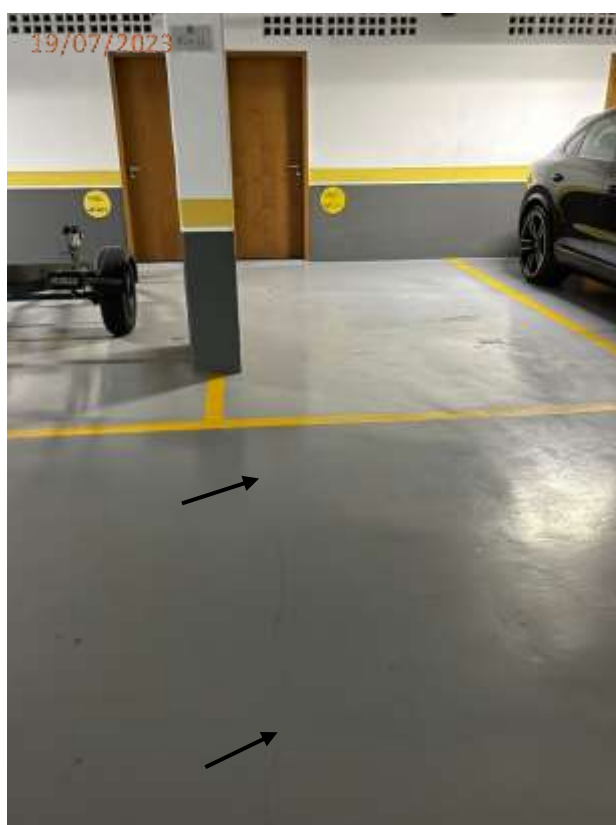


**Fotos 23 e 24:** Vista geral da garagem G4





**Fotos 25 e 26:** Trinca no teto junto a vaga V501.



**Fotos 27:** Trinca no piso da circulação de veículos em frente a vaga V467.



**Fotos 28, 29 e 30: Trincas nas paredes do box da vaga V471.**



**Fotos 31 e 32:** Rachadura na parede do box da vaga V476.



**Fotos 33 e 34:** Trinca na parede do box das vagas V481 e 546.

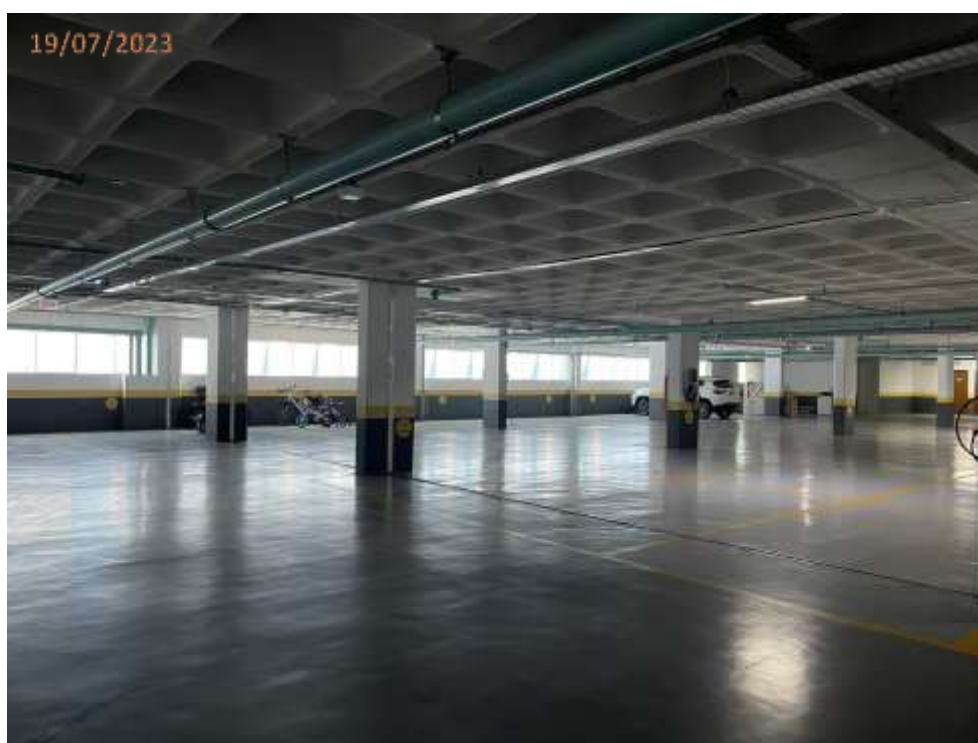


**Foto 35:** Trinca no teto junto a rampa de acesso a garagem G3.



**Foto 36:** Trinca na parede junto a rampa de acesso a garagem G3.

## PAVIMENTO DE GAGAREM – G3

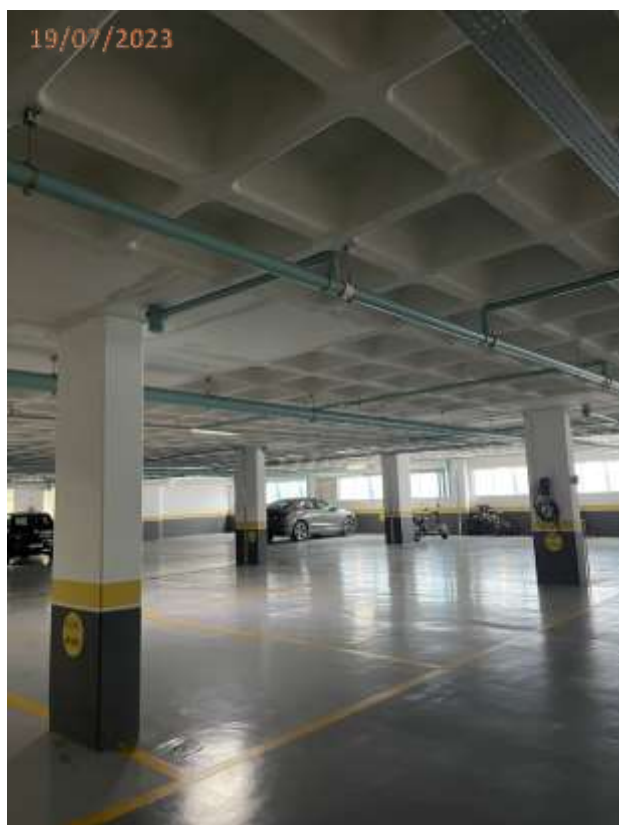


**Fotos 37 e 38:** Vista geral da garagem G3.

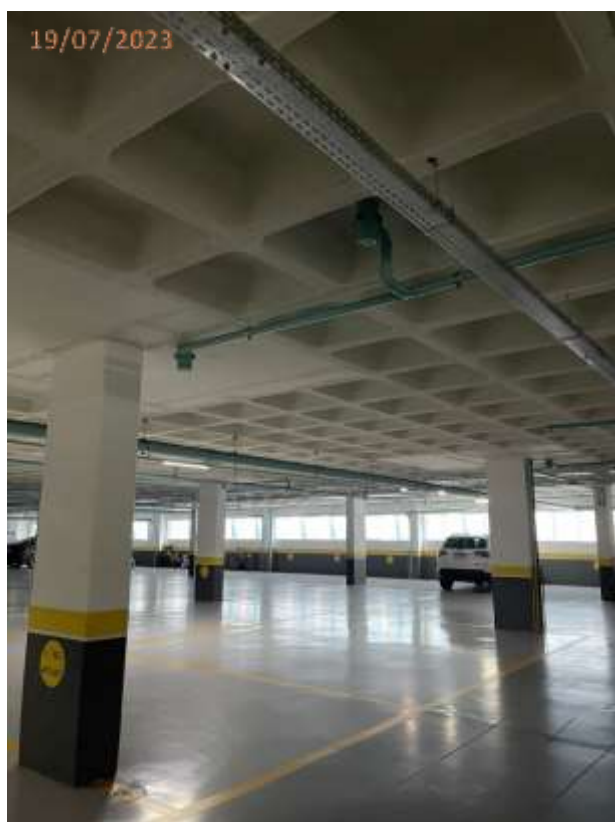




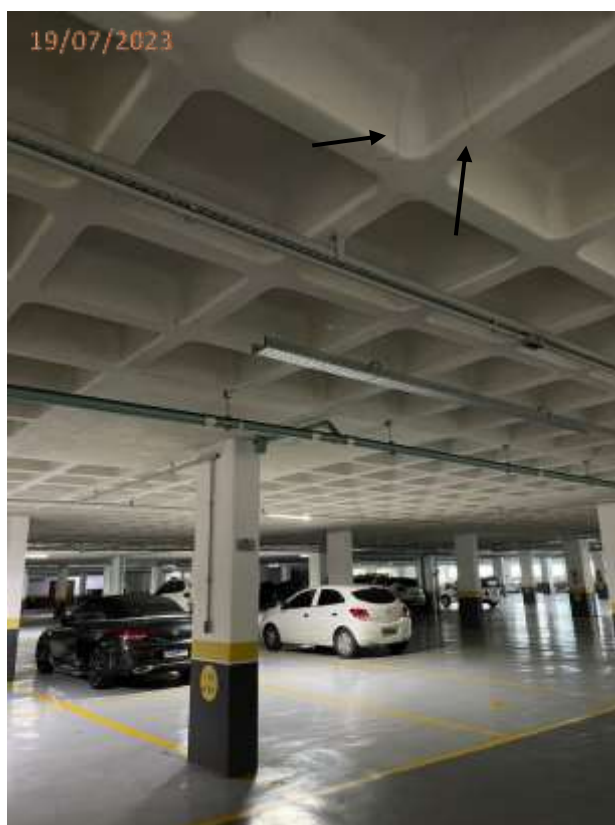
**Fotos 39 e 40:** Trinca no teto junto a vaga V380.



**Fotos 41 e 42:** Trinca no teto da circulação de veículos em frente a vaga V374.



**Fotos 43 e 44:** Trinca no teto da circulação de veículos em frente a vaga V342.



**Fotos 45 e 46:** Trinca no teto da circulação de veículos em frente a vaga V332.



**Foto 47:** Trinca no teto junto a vaga V327.



**Foto 48:** Trinca no teto da circulação de veículos em frente a vaga V359.



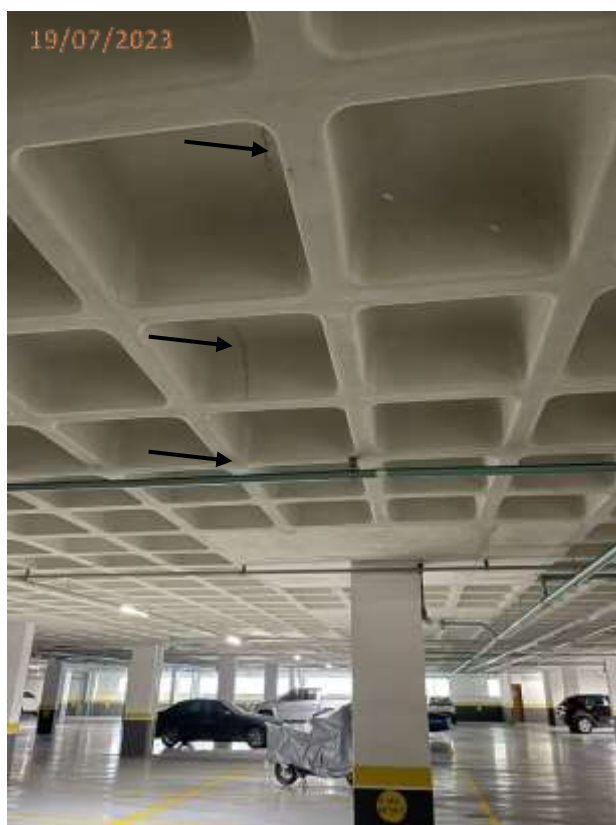
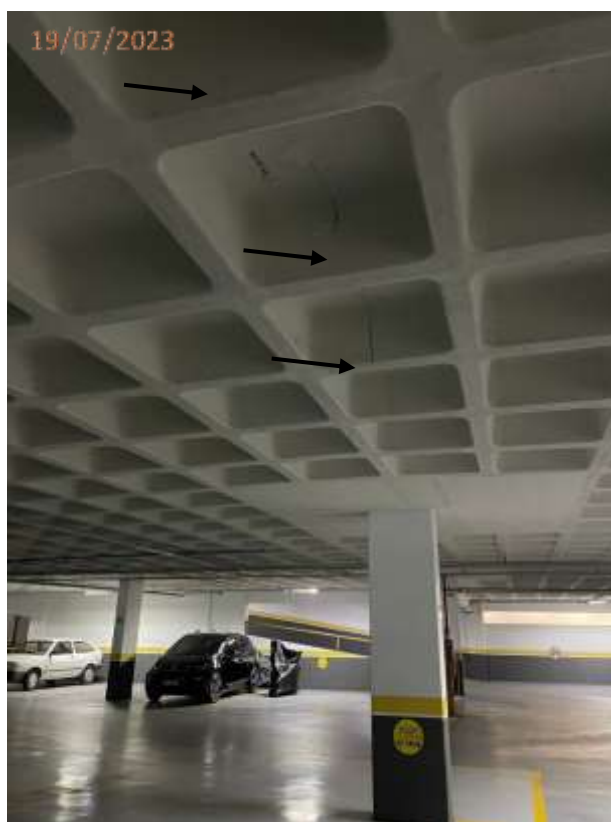
## PAVIMENTO DE GAGAREM – G2



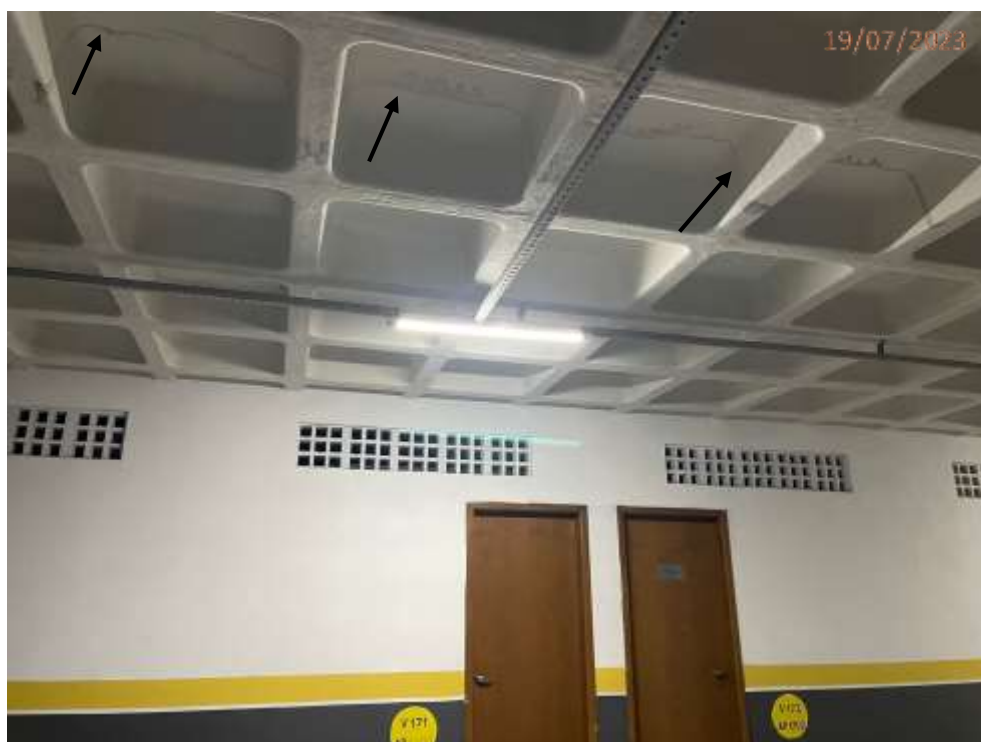
**Foto 49:** Vista geral da garagem G2.



**Fotos 50 e 51:** Trinca no teto da circulação de veículos em frente a vaga V244.



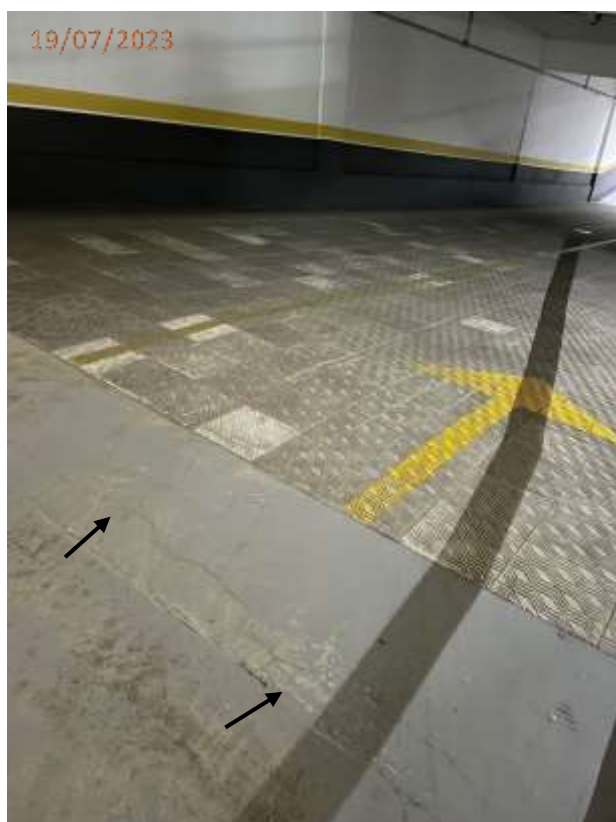
**Fotos 52, 53 e 54:** Trincas no teto da circulação de veículos em frente as vagas V235/236/282.



**Foto 55:** Trinca no teto junto a vaga V171.



**Foto 56:** Trinca no teto junto a vaga V173.



**Foto 57:** Trinca no piso junto a rampa de acesso a garagem G1.

## **PAVIMENTO DE GARAGEM – G1 (TÉRREO)**



**Foto 58:** Vista geral da garagem G1.

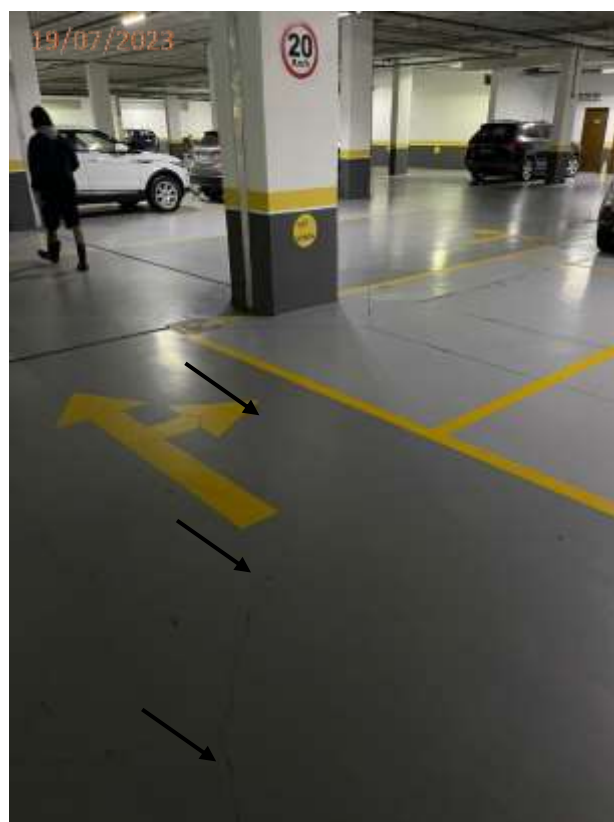
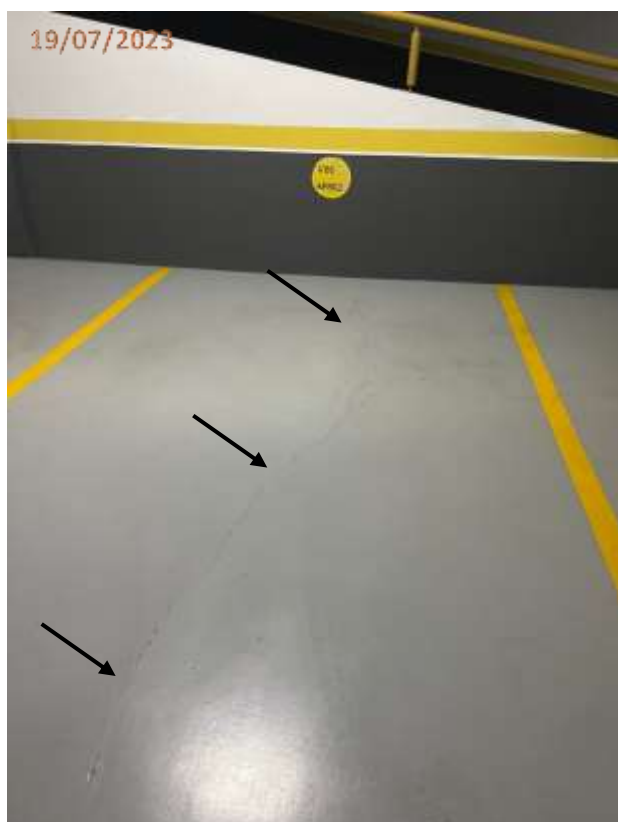




**Foto 59:** Trinca no teto junto a rampa de acesso a G2.



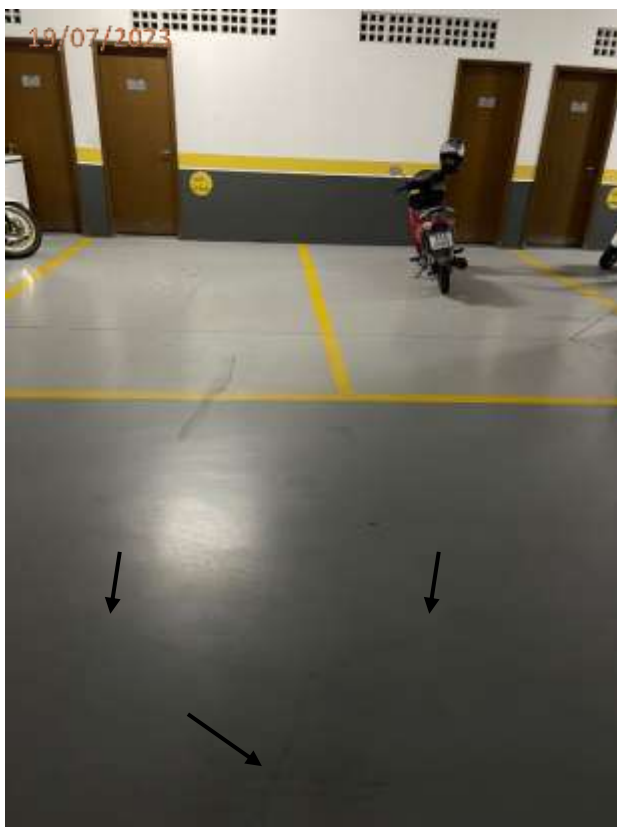
**Fotos 60 e 61:** Trincas no piso junto a rampa de acesso a G2 e na vaga V87.



**Fotos 62 e 63:** Trincas no piso junto a vaga V86 e na circulação de veículos em frente a V 97.



**Foto 64:** Vista geral garagem G1.



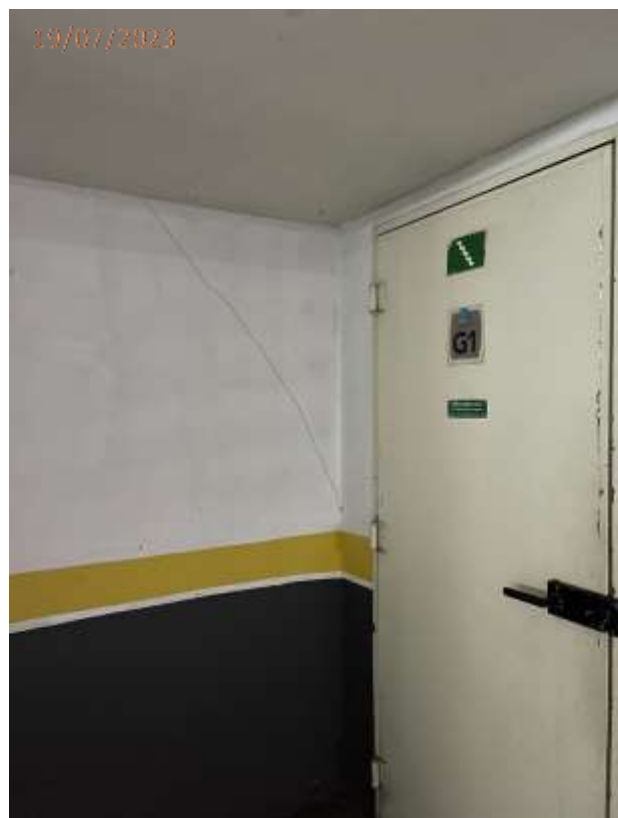
**Fotos 65 e 66:** Trincas no piso junto da circulação de veículos em frente a vaga V04 e vaga V04.



**Foto 67:** Trincas no piso junto a vaga V08.



**Fotos 68 e 69:** Trinca na parede da vaga V09 e parede da escada.



**Fotos 70:** Trinca na parede junto a vaga V10.

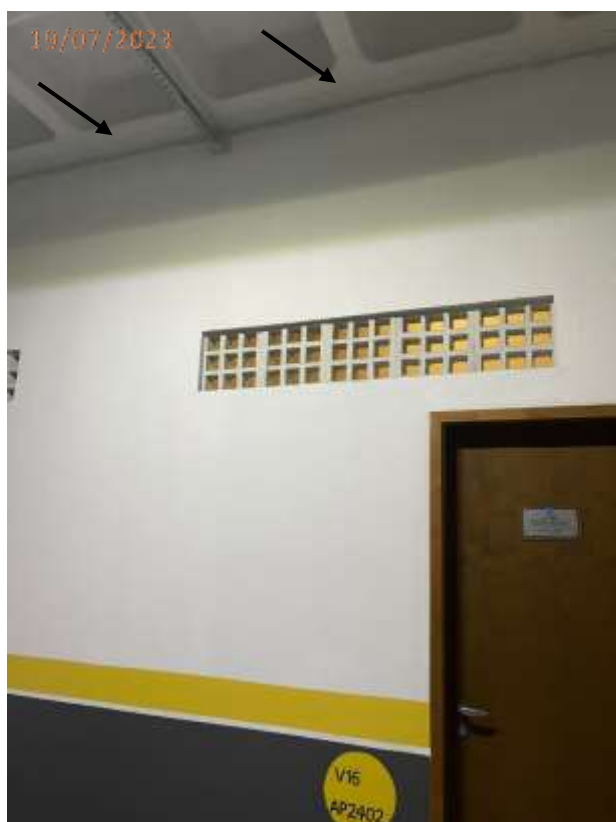


**Fotos 71:** Trinca no teto junto as vagas V10, V11 e V12.





**Fotos 72 e 73:** Trincas no piso junto as vagas V13 e V14.



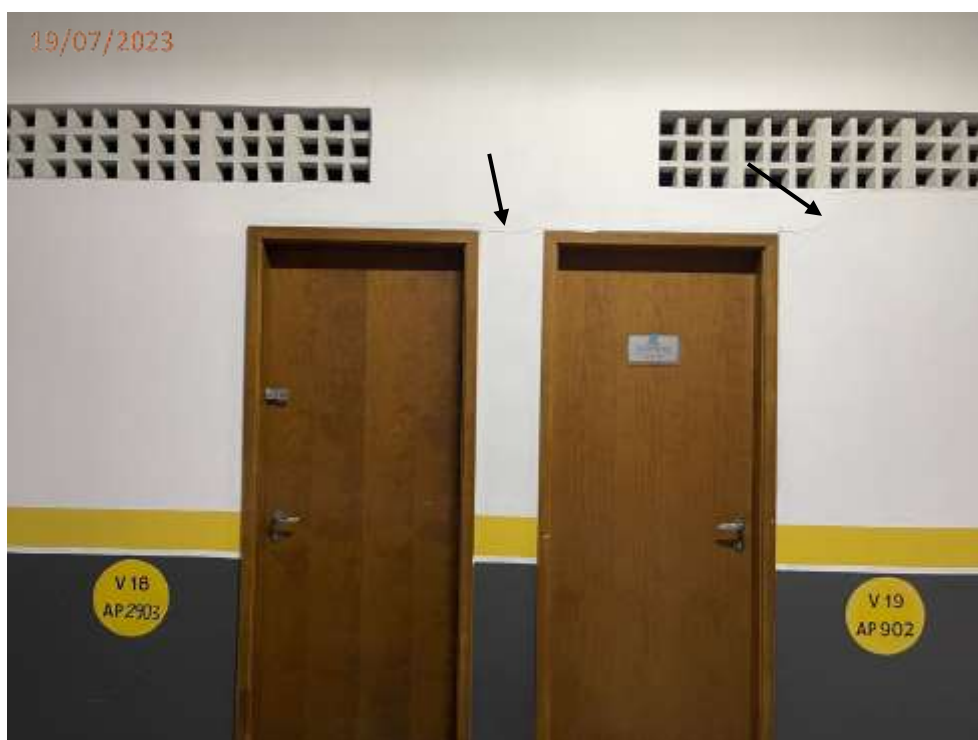
**Fotos 74:** Trinca no teto junto a vaga V16.



**Fotos 75:** Trinca piso junto a vaga V18.



**Fotos 76:** Trinca piso junto a vaga V19.



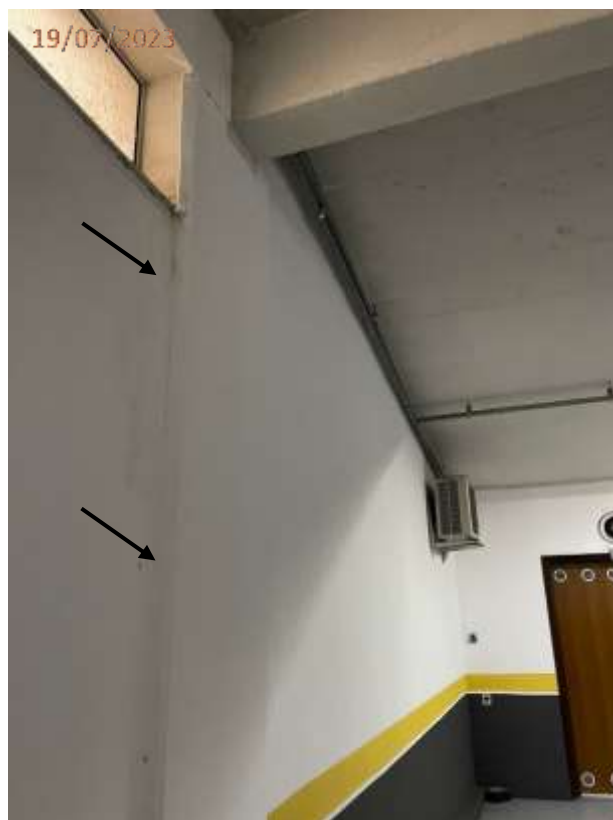
**Fotos 77:** Trinca na parede junto as vagas V18/V19.



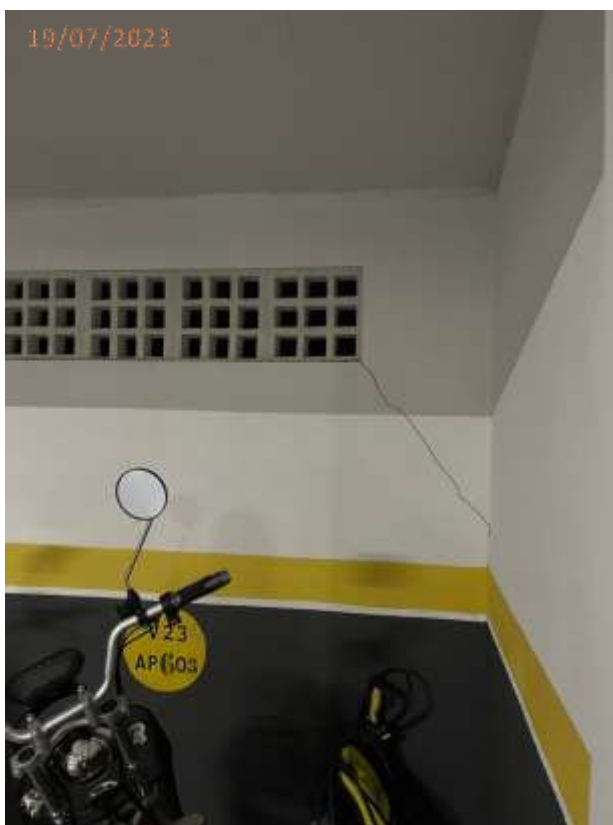
**Foto 78:** Trinca na parede junto a vaga V19.



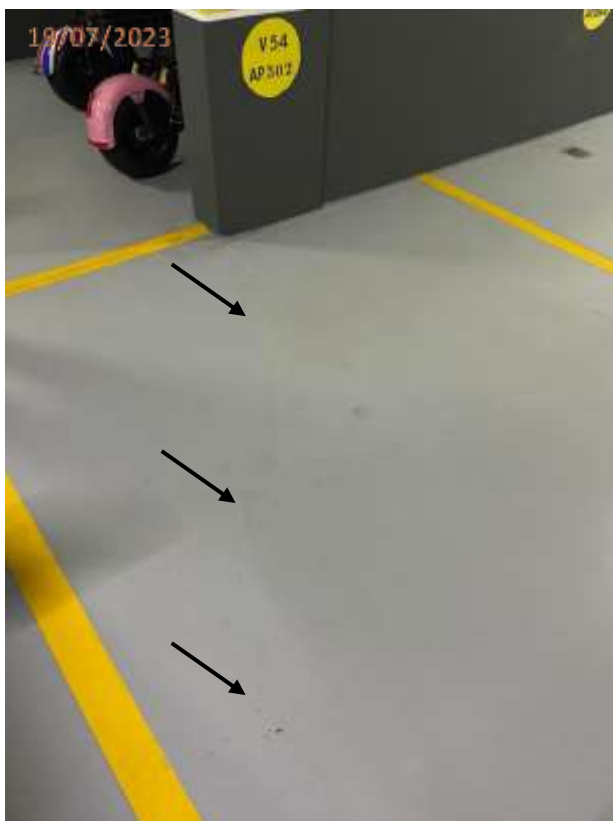
**Foto 79:** Trinca na parede junto a vaga V21.



**Fotos 80 e 81:** Trincas na parede da circulação de veículos junto a vaga V21.



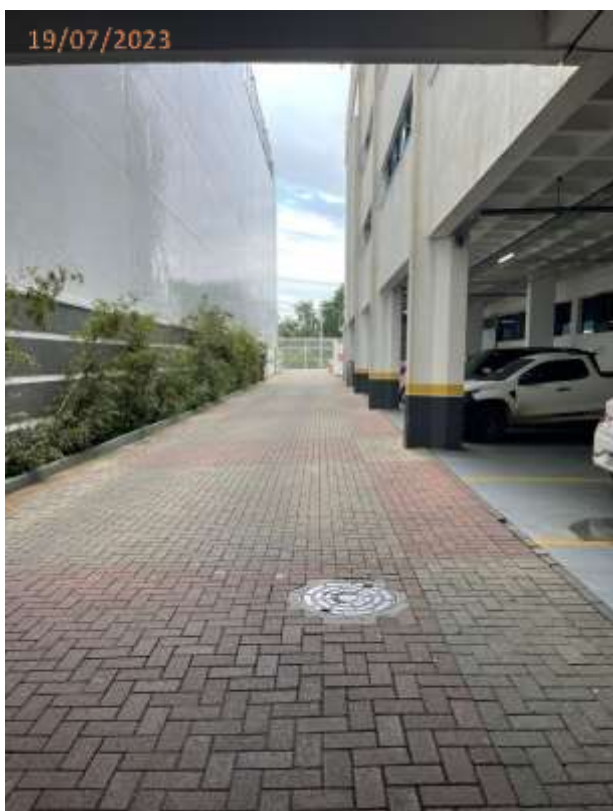
**Foto 82:** Rachadura na parede junto a vaga V23.



**Foto 83:** Trinca no piso da vaga V54.



**Foto 84:** Trinca no piso da circulação em frente a vaga V54/55

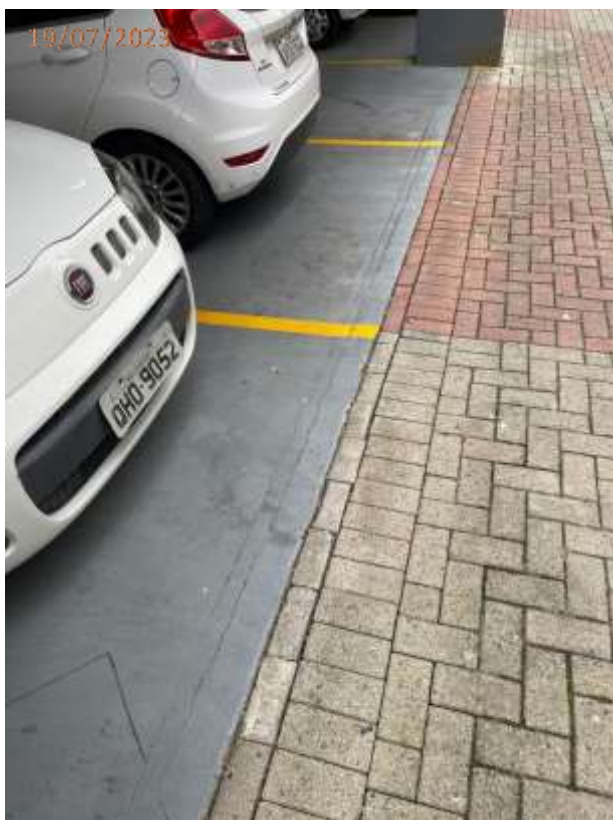


**Foto 85:** Vista geral da entrada de garagem.



**Foto 86:** Rachadura no piso da vaga de visitantes.





**Fotos 87 e 88:** Rachaduras no piso da vaga de visitantes.



**Fotos 89 e 90:** Rachaduras no piso da vaga de lavagem de veículos.



**Fotos 91 e 92:** Trincas nas paredes da central de gás.



**Foto 93:** Trincas na parede da lixeira.



## FACHADAS



**Foto 94:** Vista da fachada entrada da garagem.



**Foto 95:** Vista da fachada fundos divisa com terreno.



**Foto 96:** Rachadura junto a junta de dilatação na fachada do fundo divisa com terreno.



**Foto 97:** Trincas na fachada do fundo divisa com terreno.

## PASSARELAS



**Fotos 98, 99 e 100:** Afastamento do piso metálico junto a passarela na torre sul.



**Fotos 101, 102, 103 e 104:** Trincas e rachaduras na parede de acesso a passarela torres sul/central.





**Fotos 105 e 106:** Rachadura na parede de acesso a passarela torres sul/central.

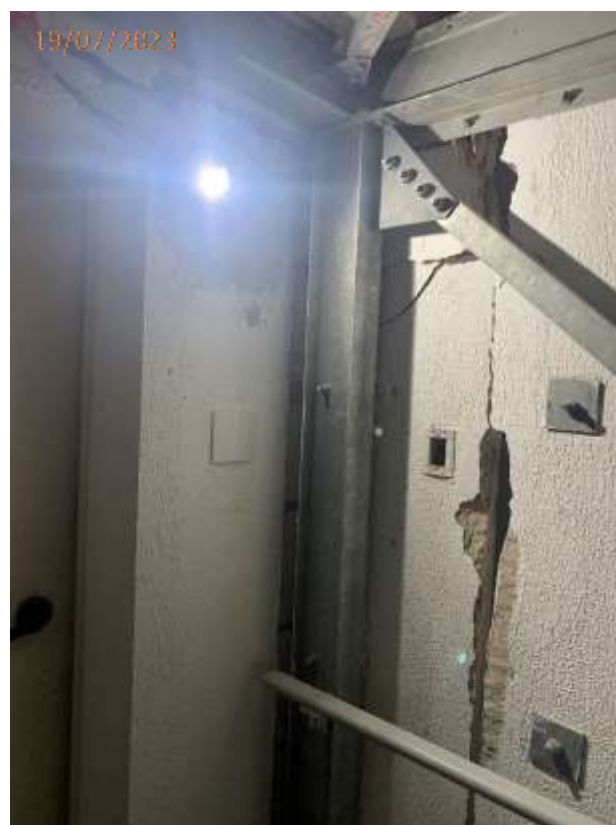




**Fotos 107 e 108:** Rachadura no teto da passarela torres sul/central.



**Fotos 109 e 110:** Trincas e rachaduras na parede da passarela torres sul/central.



**Fotos 111, 112, 113 e 114:** Abertura na parede da passarela ao lado da porta de acesso da torre central.





**Fotos 115, 116, 117 e 118:** Abertura na parede e piso da passarela junto a porta de acesso da torre central.





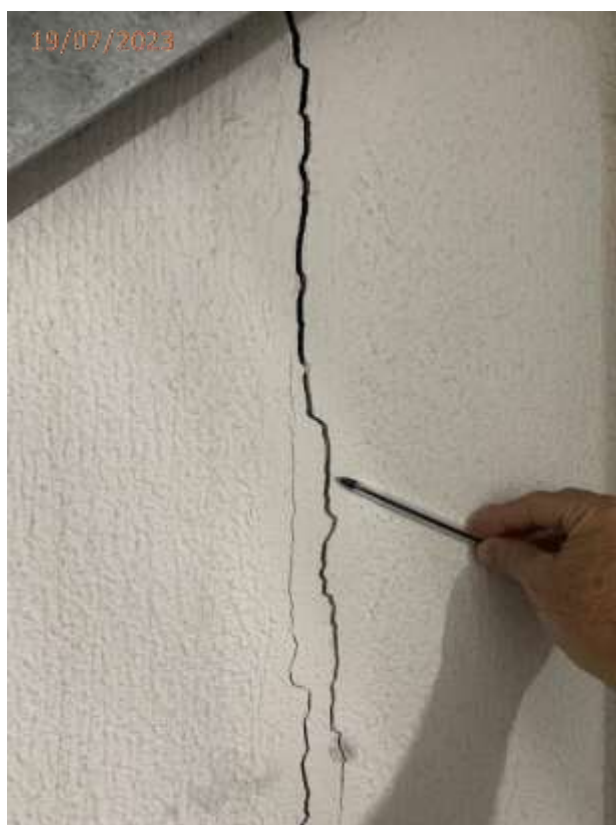
**Foto 119:** Trincas na parede junto a porta da passarela na torre central.



**Fotos 120 e 121:** Trincas e rachaduras na parede da passarela da torre central/norte.



**Fotos 122, 123, 124 e 125:** Trincas e rachaduras na parede da passarela torres central/norte.



**Fotos 126 e 127:** Rachaduras na parede da passarela entre a torres central/norte.



**Fotos 128, 129 e 130:** Rachaduras na parede da passarela entre a torres central/norte.





**Foto 131:** Trincas e rachaduras na parede junto a porta de acesso a passarela torre sul/central.

Neste Laudo Técnico foram identificados e listados as anomalias e falhas existentes visíveis encontradas na edificação em questão, nos registros fotográficos aqui apresentados, não houveram correções digitais e/ou alteração em relação a posição e local das anomalias e falhas existentes encontrados.

Podemos também observar que algumas dessas anomalias e falhas são decorrentes de vícios construtivos, falta de manutenção, de uso das instalações e outros.

Este Laudo Técnico não tem o objetivo de identificar as responsabilidades da ocorrência dessas patologias e falhas apresentadas conforme registro fotográfico e sim servir como segurança jurídica para a Construtora quanto as possíveis reclamações que possam vir a ocorrer pelos vizinhos de possíveis danos causados a sua propriedade em decorrência da execução da construção do empreendimento Viva 360. Também resguarda os vizinhos do empreendimento quanto a possíveis patologias que possam se manifestar na edificação durante a construção do empreendimento.


#### Normas Técnicas Pertinentes:

NBR 13752 – Perícia de engenharia na construção civil

## **ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico foi digitado em 51 (cinquenta e uma) páginas e seus anexos, todas rubricadas por esse profissional

Balneário Camboriú, 28 de julho de 2023.

Documento assinado digitalmente  
 **VLAMIR TRAUTWEIN**  
Data: 05/10/2023 10:10:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Condomínio

Vlamir Trautwein  
Crea: 35113-7

# **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA**

VISTORIA CAUTELAR EXTRAJUDICIAL  
PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA

## **EMPREENDIMENTO**

### **VIVA 360**

**Vlamir Trautwein**, engenheiro civil, CREA/SC 35113-7, contratado pela empresa Procave Empreendimentos Imobiliários Ltda, para realizar um relatório de vistoria sobre o atual estado das edificações vizinhas à obra do empreendimento Viva 360.

## 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho consiste na elaboração de Laudo Técnico de Inspeção Cautelar em todas as áreas da edificação:

- Edifício Di Vaccaro: Rua 4.100, 97 – Barra Sul – Balneário Camboriú —SC

## 2. OBJETIVOS

O Objetivo da Inspeção Técnica de Vistoria Cautelar em edificações vizinhas ao canteiro de obras que será instalado, é para de garantir o direito de ambas as partes envolvidas no caso de ocorrência de anomalias ou danos que possam vir a ocorrer nas Edificações vizinhas em função da construção do empreendimento.

No laudo de Vistoria são relatadas as características das áreas vistoriadas, levando em consideração sua conservação e estado geral que se encontram antes do início da instalação do canteiro de obras da construção.

São apresentadas, por meio de relatório fotográfico, todas as manifestações patológicas e falhas observadas nas edificações por meio de inspeção visual. Cada foto apresentada terá a localização do problema, sendo identificado a sua posição e permitindo visualização de maneira mais clara do local onde se manifestou o problema.

Nesse Laudo de Vistoria Cautelar, procurou-se seguir as recomendações preconizadas pelas Normas técnicas vigentes, onde a total isenção por parte da contratante nesse trabalho, e sendo priorizado a ética e responsabilidade por parte desse profissional.

### **Partes Interessadas do Projeto**

- PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
- EDIFÍCIO DI VACCARO

## 3. PRELIMINARES

A empresa PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, solicitou a esse profissional a elaboração de um Laudo Técnico Cautelar de Vizinhança para avaliar o estado geral e atual em que se encontram as Edificações no entorno do terreno onde será construído o EMPREENDIMENTO Viva 360, Localizado na Av. Normando Tedesco, 740, Barra Sul – Balneário Camboriú –SC



## **EDIFÍCIO DI VACCARO**

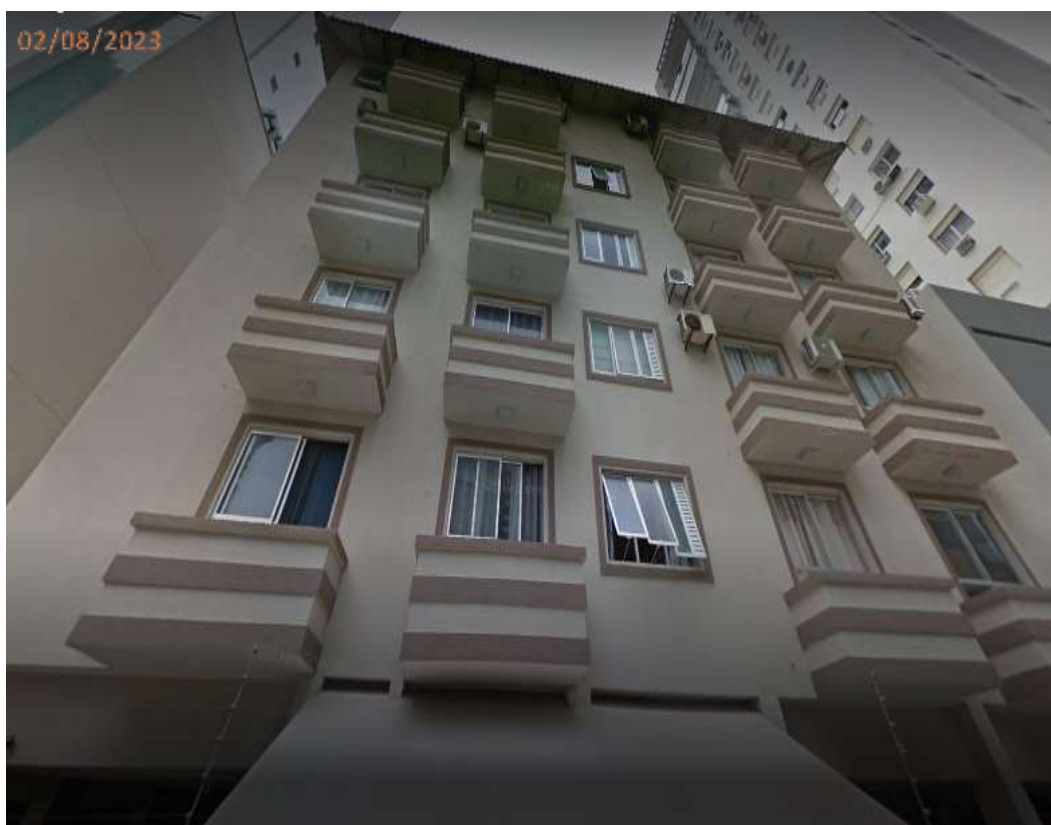
**Rua 4100, 97 - Barra Sul – Balneário Camboriú –SC**

**Data das Vistorias: 02/08/2023**

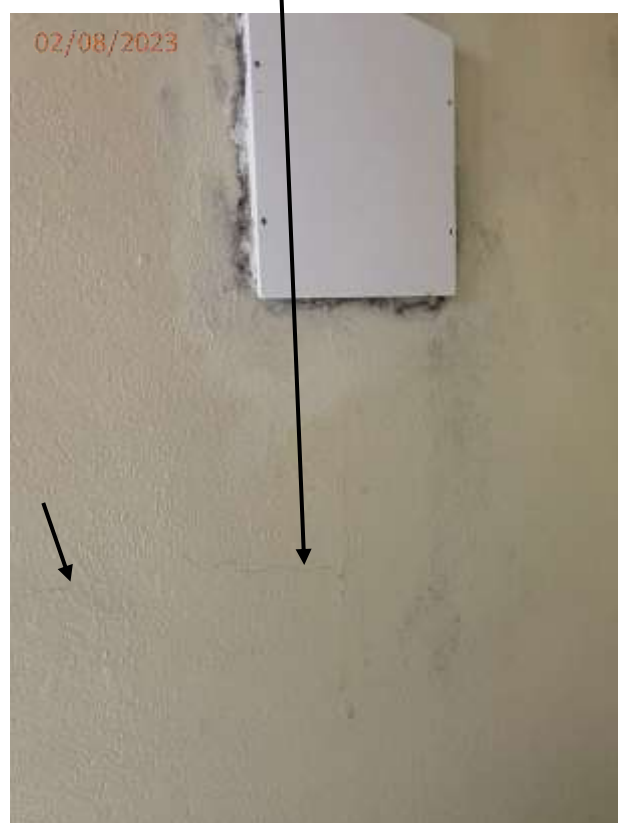
A edificação é composta de; uma torre contendo seis pavimentos de apartamentos, garagens, salão de festas e uma sala comercial.

Edificação composta de estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria, fachadas com revestimento em pintura e esquadrias de alumínio.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Foto 01:** Vista da frente da edificação



**Fotos 02, 03 e 04:** Trincas e fissuras nas paredes da área de acesso a cobertura e casa de máquinas do elevador.



**Foto 05:** Vista geral da casa de máquinas do elevador.



**Fotos 06, 07 e 08:** Trinca na parede da área de acesso ao barrilete.





**Fotos 09 e 10:** Fissura nas paredes do hall junto a porta dos Aptos 504 e 401.



**Fotos 11 e 12:** Fissura na parede do hall junto a porta do Apto 204.



**Foto 13:** Fissura na parede do hall junto a porta do Apto 201.



**Fotos 14 e 15:** Fissura no teto do hall junto a luminária.



**Foto 16:** Fissura na parede do hall junto a porta do Apto 104.



**Foto 17:** Fissura no teto do hall do 1º andar junto a luminária.





**Foto 18:** Fissura na parede do hall junto a porta do Apto 101.



**Foto 19:** Fissura na parede do hall junto a porta do Apto 103.



**Fotos 20 e 21:** Fissura no teto do hall social.



**Fotos 22 e 23:** Trincas nas paredes do hall de entrada do térreo.



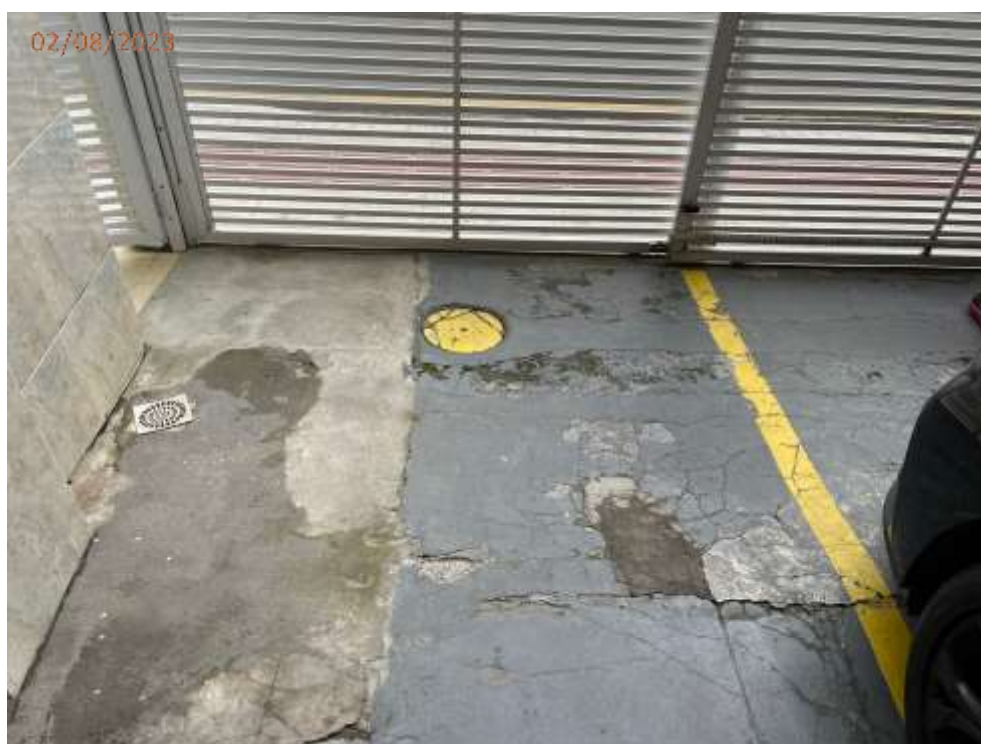


**Fotos 26 e 27:** Fissuras na parede da garagem junto ao salão de festas.





**Foto 28:** Trincas no teto da garagem lateral esquerda da edificação.



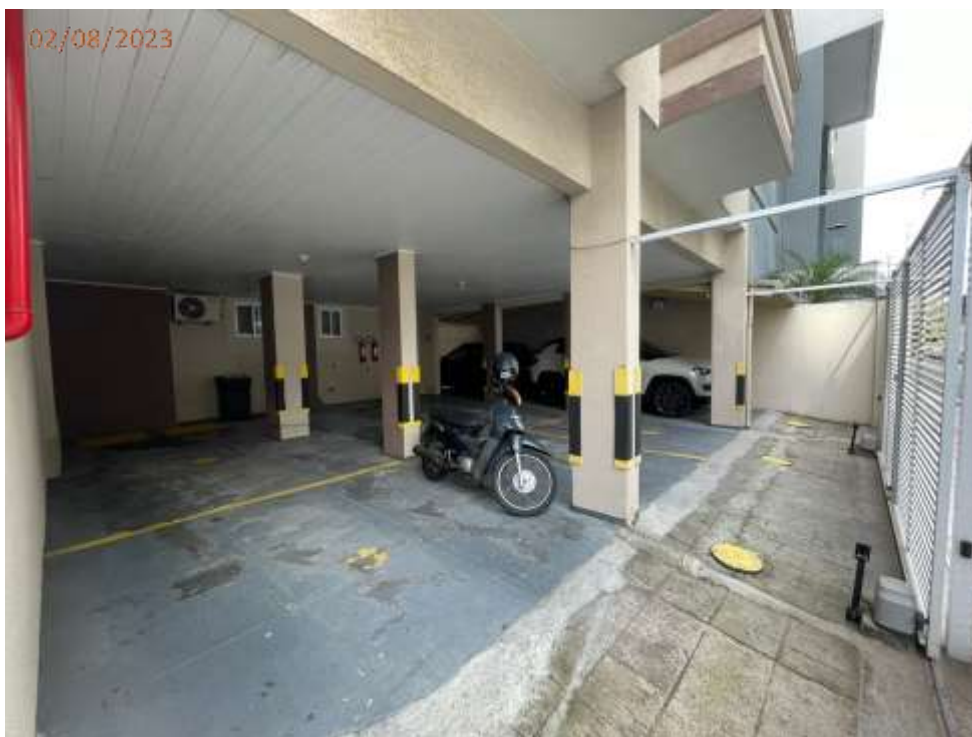
**Foto 29:** Trincas e rachaduras no piso da garagem lateral esquerda da edificação.



**Fotos 30, 31, 32 e 33:** Trincas e rachaduras generalizadas no piso da garagem lateral esquerda da edificação.

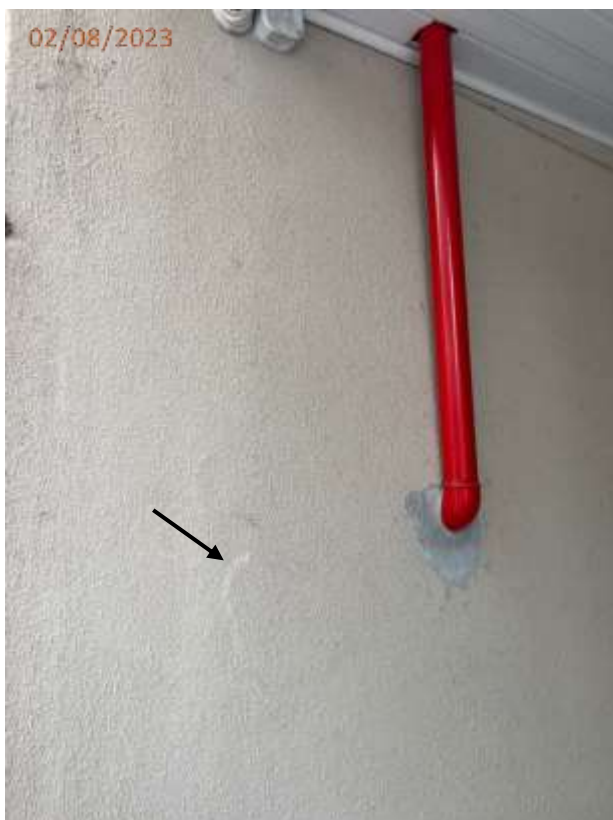


**Foto 34:** Trincas e rachaduras generalizadas no piso da garagem lateral esquerda da edificação.



**Foto 35:** Vista da garagem lateral direita da edificação.





Fotos 36, 37, 38 e 39: Trincas e fissuras nas paredes da garagem lateral direita da edificação.





**Fotos 40 e 41:** Trincas nas paredes da garagem lateral direita da edificação.



**Foto 42:** Trincas e rachaduras generalizadas no piso da garagem lateral esquerda da edificação.



**Fotos 43 e 44:** Trincas e rachaduras generalizadas no piso da garagem lateral esquerda da edificação.



**Foto 44:** Trinca na parede do muro da garagem lateral esquerda da edificação.



**Foto 45:** Vista geral do salão de festas.



**Foto 46:** Vista geral da sala comercial.



**Fotos 47 e 48:** Trincas no teto da sala comercial.





**Fotos 49 e 50:** Fissura na parede junto ao portão da garagem.



**Fotos 51 e 52:** Cerâmicas do piso quebradas na entrada do hall.





**Foto 53:** Fissura na parede junto a porta da lixeira.



**Fotos 54 e 55:** Vista geral das fachadas.



**Foto 56:** Trincas e sinais de desgaste do revestimento na fachada da caixa d'água.

- **APARTAMENTO 13**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Fotos 02 e 03:** Fissura no teto da sala junto a entrada do Apto.



**Fotos 04, 05 e 06:** Vista da cozinha do dormitório e banheiro.





**Fotos 07 e 08:** Fissura na parede junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 15**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista Da sala de estar.



**Foto 03:** Fissura na parede da sala junto ao vão de acesso a cozinha.



**Foto 04:** Trincas na parede da sala junto ao quadro elétrico.



**Fotos 05 e 06:** Fissura na viga junto a cozinha.



**Fotos 07 e 08:** Fissura no teto e parede da cozinha.



**Foto 09:** Vista da área de serviço.



**Foto 10:** Vista da circulação íntima.



**Fotos 11 e 12:** Trincas na parede da circulação íntima junto a porta do dormitório e bwc.





**Foto 13:** Vista do dormitório.



**Foto 14:** Vista do banheiro.



Fotos 15, 16, 17 e 18: Fissura nas paredes do dormitório.

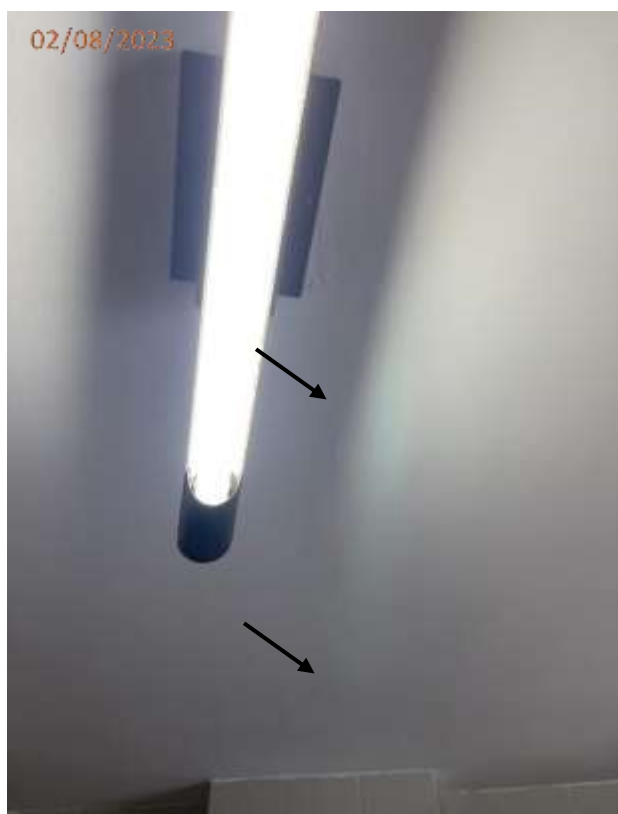
- **APARTAMENTO 101**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura no teto da cozinha.





**Fotos 05, 06, 07 e 08:** Fissura nas paredes da circulação íntima.



**Foto 09:** Vista do banheiro.

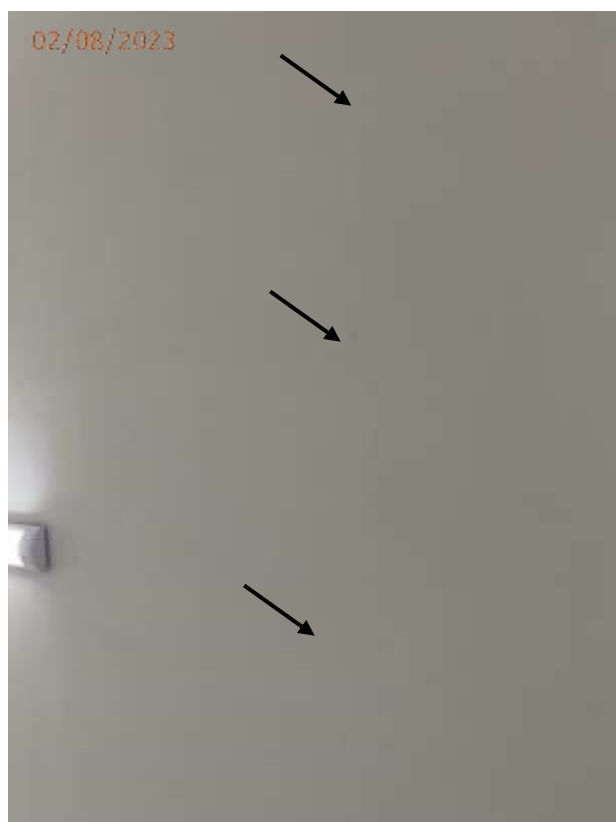
- **APARTAMENTO 102**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura no teto da cozinha.



**Fotos 05 e 06:** Vista da área de serviço e banheiro.

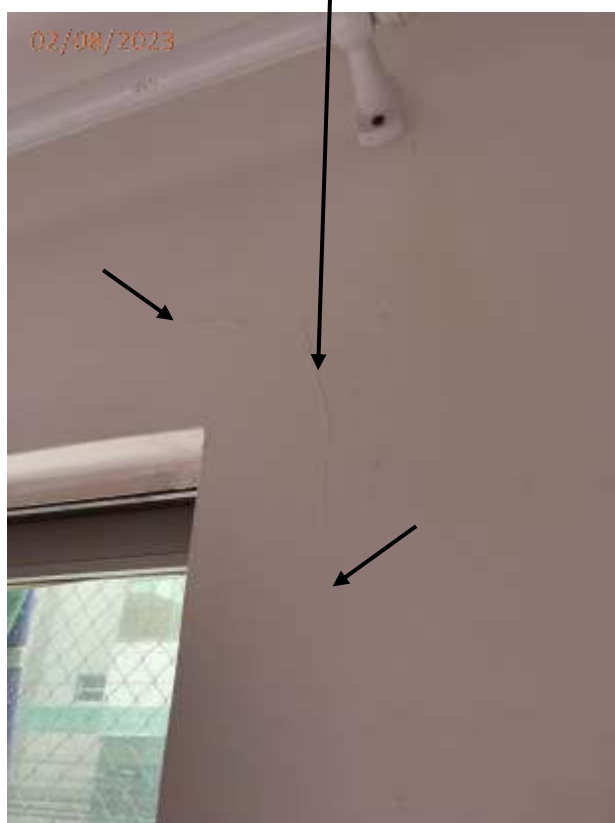




**Fotos 07 e 08:** Fissura na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 09:** Vista do banheiro social.



**Fotos 10 e 11:** Fissura na parede junto a janela do dormitório.

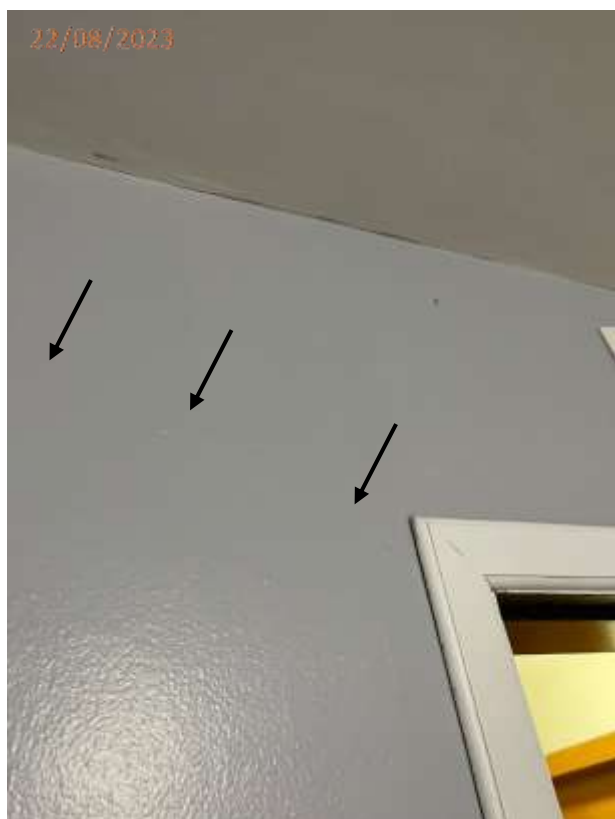
- **APARTAMENTO 104**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trinca na parede junto a porta de entrada e junto a porta da sacada.



**Foto 05:** Vista da copa.



**Fotos 06 e 07:** Fissura no teto da cozinha.





**Fotos 08 e 09:** Fissura no teto do dormitório.



**Foto 10:** Vista do banheiro.

- **APARTAMENTO 201**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03, 04, 05 e 06:** Fissura na parede da sala junto a janela, trinca na viga, fissura junto ao interruptor e na parede junto a cozinha.



**Fotos 07, 08 e 09:** Vista da cozinha, área de serviço e circulação íntima.





**Fotos 10 e 11:** Trinca no teto do banheiro social.



**Fotos 12 e 13:** Vista do dormitório e da suíte.



**Foto 14:** Vista do banheiro da suíte.

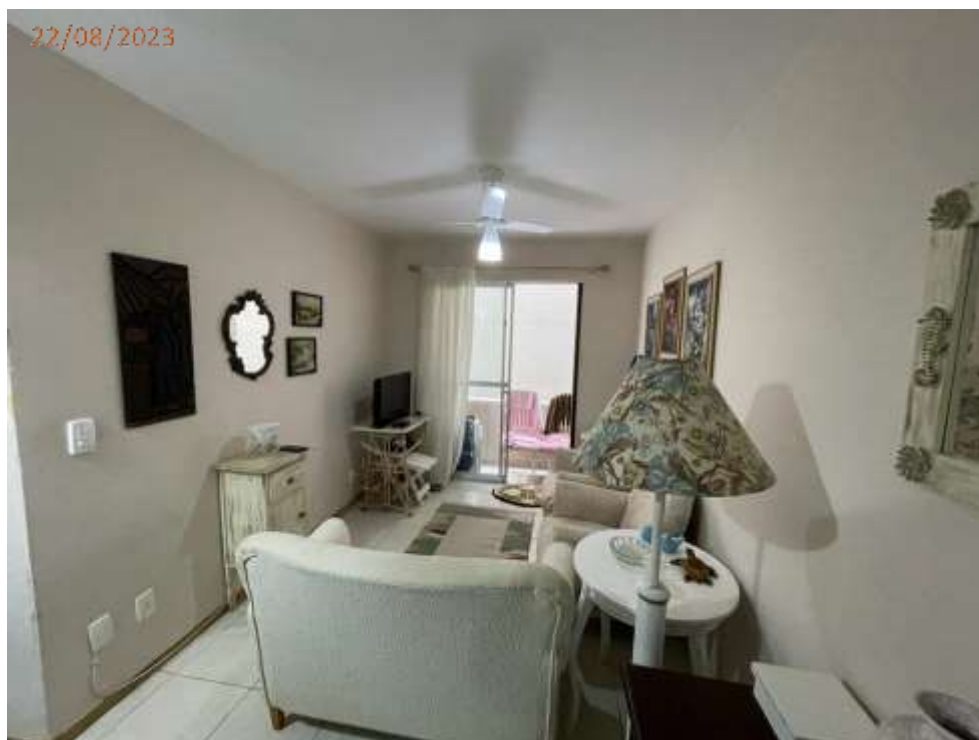


**Foto 15:** Vista do dormitório.

- **APARTAMENTO 203**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trinca na parede junto a porta de entrada e trinca na parede junto porta da cozinha.

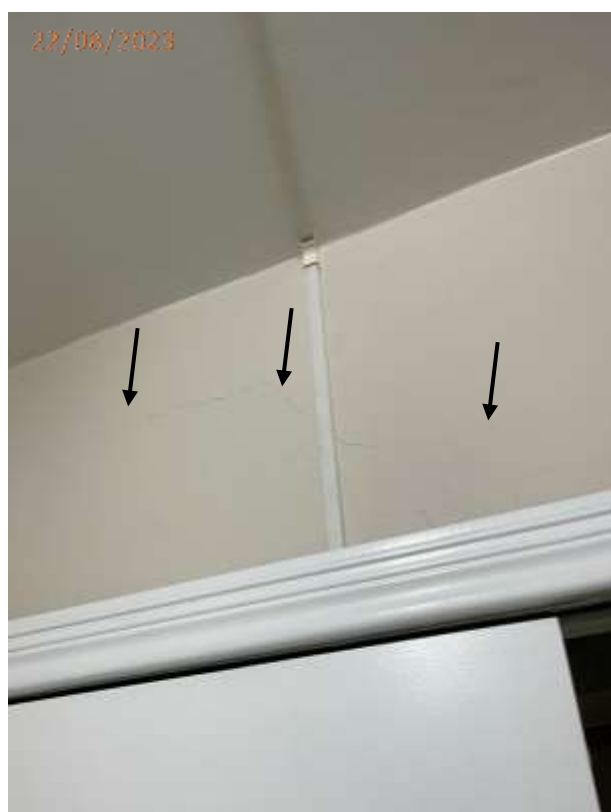




**Foto 05:** Rachadura na parede sobre a porta da sacada.



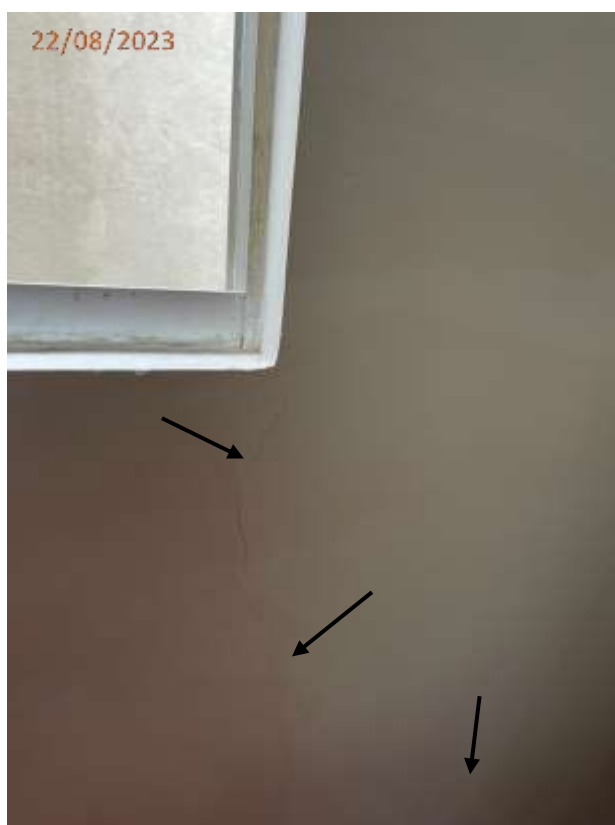
**Fotos 06 e 07:** Fissura no teto da cozinha.



Fotos 08, 09, 10 e 11: Trinca nas paredes da área de acesso ao dormitório.



**Fotos 12, 13, 14 e 15:** Vidro da janela quebrado, trincas no teto e descolamento de azulejo no banheiro.



**Fotos 16 e 17:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



- **APARTAMENTO 204**



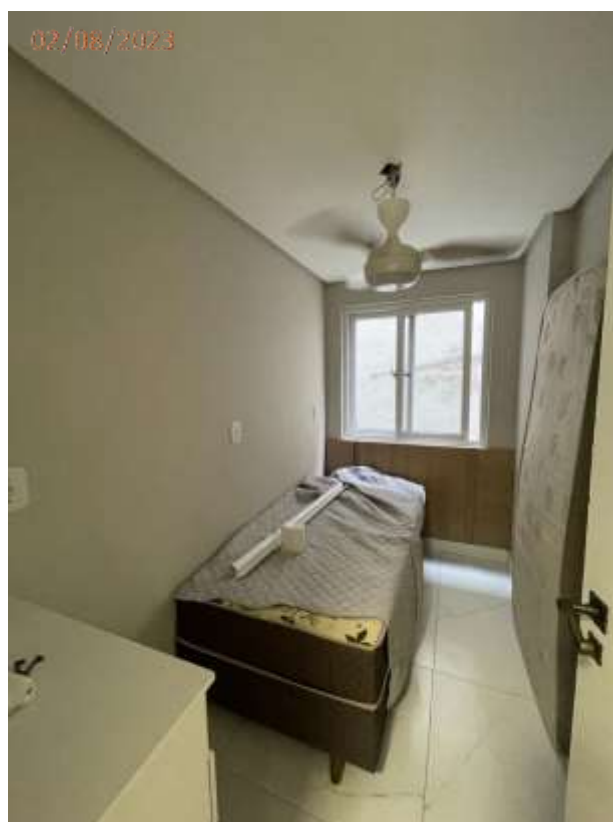
**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



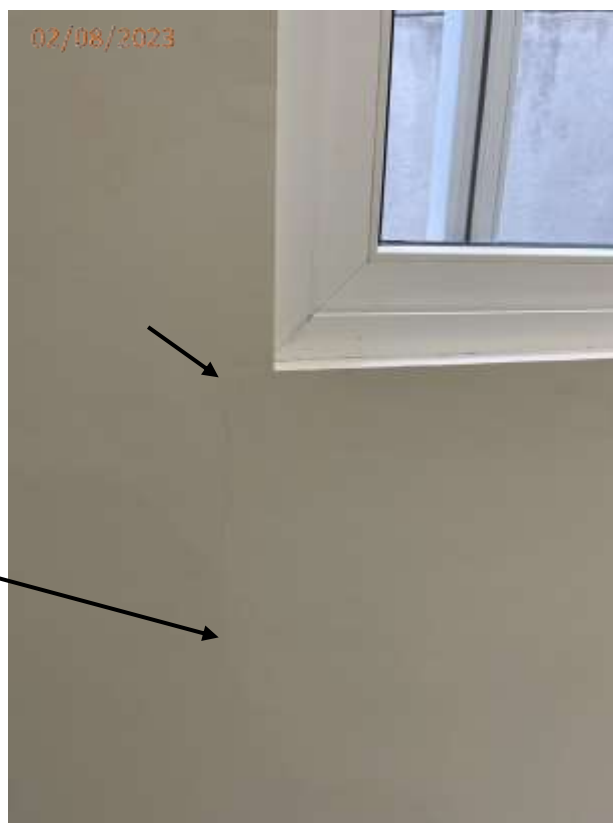
**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da área de serviço.



**Foto 03:** Vista do dormitório.



**Fotos 04 e 05:** Fissura na parede do dormitório junto a janela.



**Foto 06:** Vista do banheiro.

- **APARTAMENTO 205**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.





**Foto 03:** Fissura na parede junto ao ar condicionado na sala de estar.



**Foto 04:** Trinca na parede junto a janela da sala de estar.



**Foto 05:** Fissura no encontro parede/teto na sala de estar.



**Foto 06:** Vista da cozinha.



**Foto 07:** Fissura na parede da circulação de acesso aos dormitórios.



**Foto 08:** Fissura no teto do banheiro.



**Fotos 09 e 10:** Fissura na parede do dormitório junto a janela.



- **APARTAMENTO 301**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



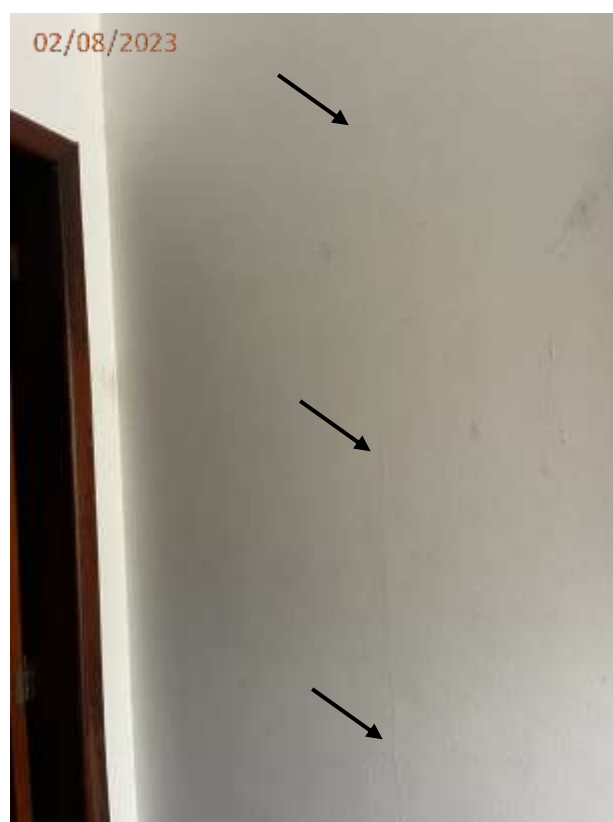
Fotos 03, 04, 05 e 06: Descolamento de azulejo e trincas no teto da cozinha/a.s.



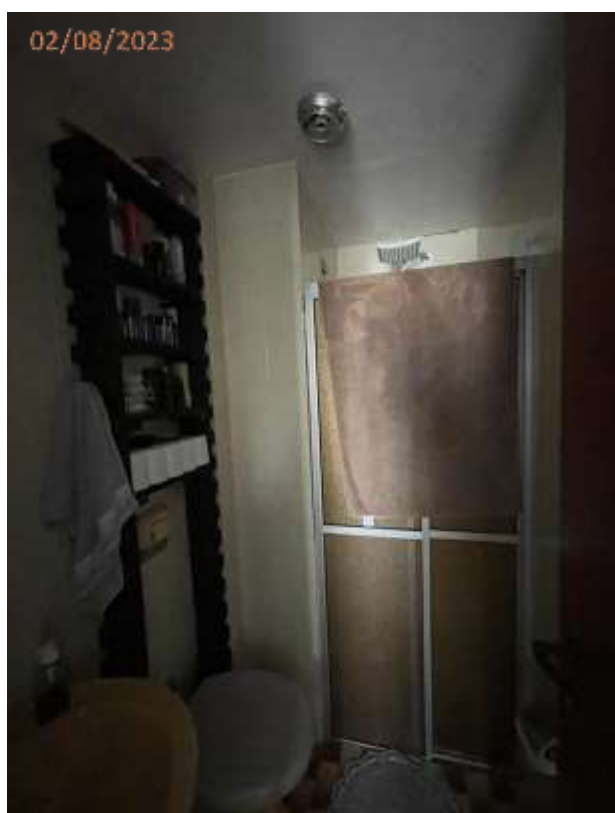
**Foto 07:** Descolamento de azulejo junto a janela da área d serviço.



**Foto 08:** Vista da circulação íntima.



**Fotos 09 e 10:** Fissura na parede da suíte.



**Foto 11:** Vista do banheiro da suíte.





**Fotos 12 e 13:** Fissura no teto do banheiro da dependência.

**OBS. Não foi autorizado a vistoria nos demais cômodos (dormitórios)**

- **APARTAMENTO 302**



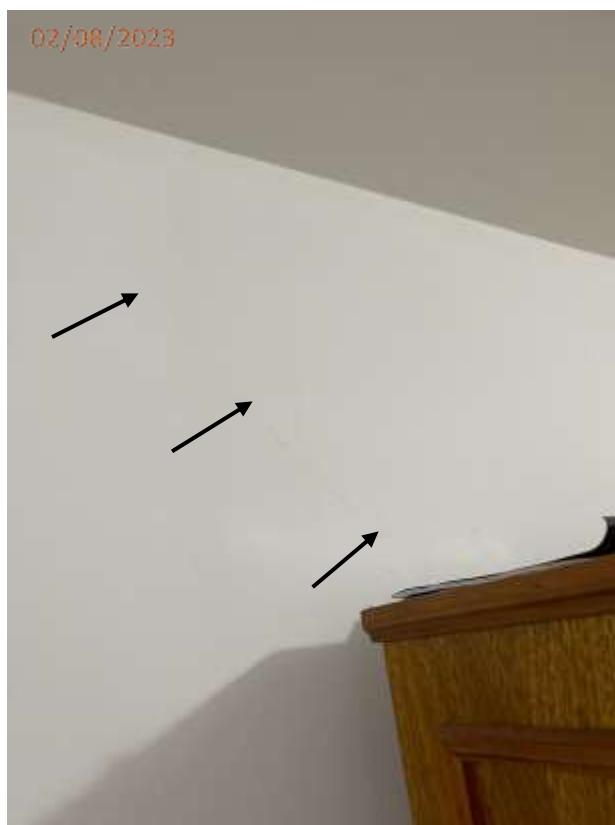
**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



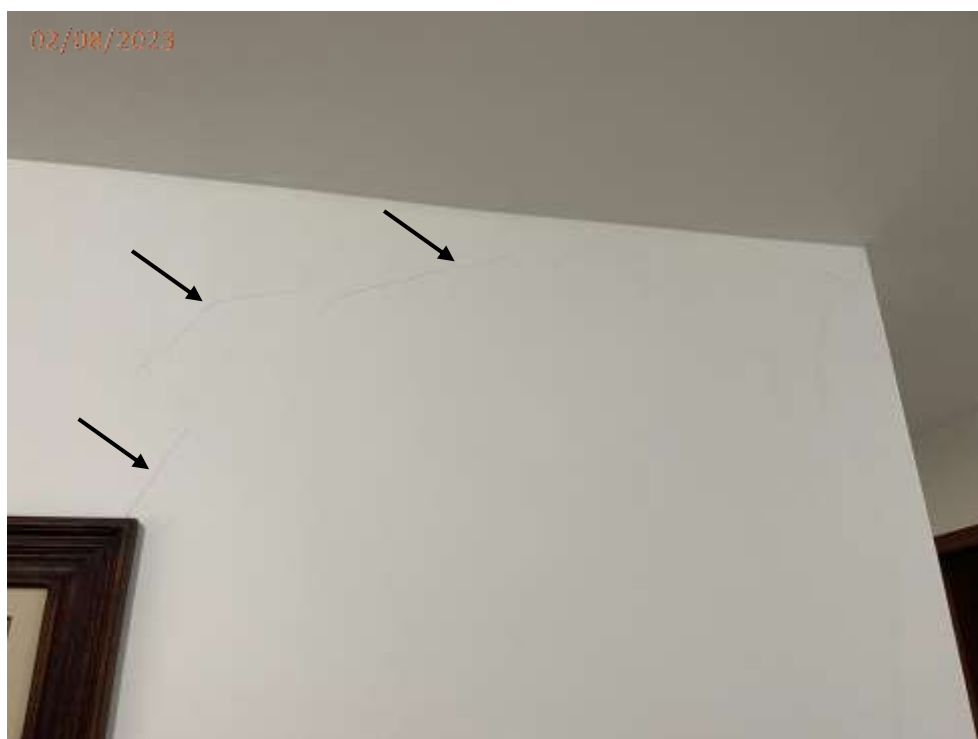
**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura nas paredes da sala junto ao espelho e porta de entrada do Apto.



**Fotos 05 e 06:** Trinca nas paredes da sala junto ao armário e interruptor.



**Foto 07:** Trinca na parede da sala junto ao quadro.



**Foto 08:** Trinca na parede da sala junto ao sofá/quadro.





**Fotos 09, 10 e 11:** Fissura nas paredes da circulação íntima.



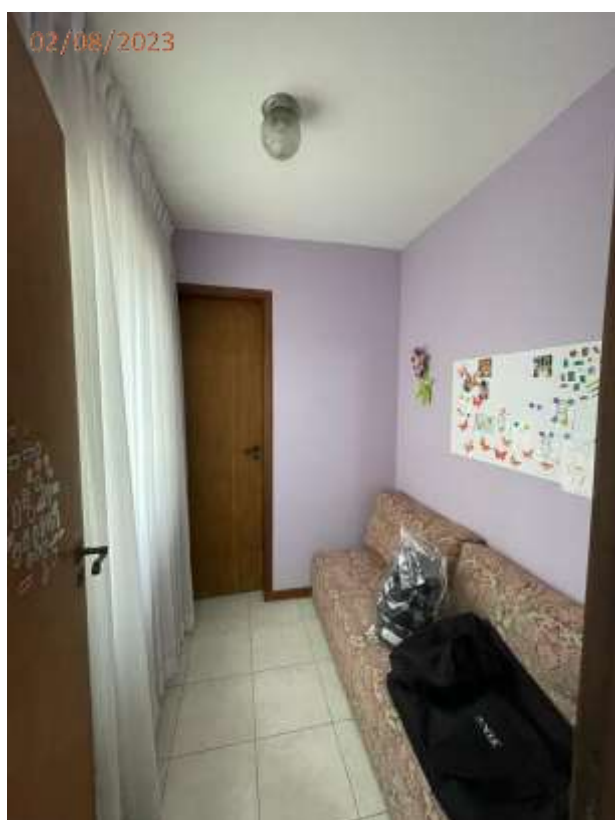
**Foto 12:** Trinca na parede junto ao quadro elétrico e interfone.



**Fotos 13 e 14:** Trinca no teto do banheiro.



**Foto 15:** Vista da cozinha/a.s.



**Fotos 16 e 17:** Trinca na parede da dep. de empregada junto a porta.



**Foto 18:** Trinca na parede da dep. de empregada junto ao interruptor.



**Fotos 19 e 20:** Trinca na parede da suíte junto a porta.





**Foto 21:** Fissura na parede da suíte junto a porta de acesso a sacada.



**Foto 22:** Vista do banheiro da suíte.



**Fotos 23 e 24:** Trinca na parede do dormitório junto a porta de acesso a sacada.

- **APARTAMENTO 401**



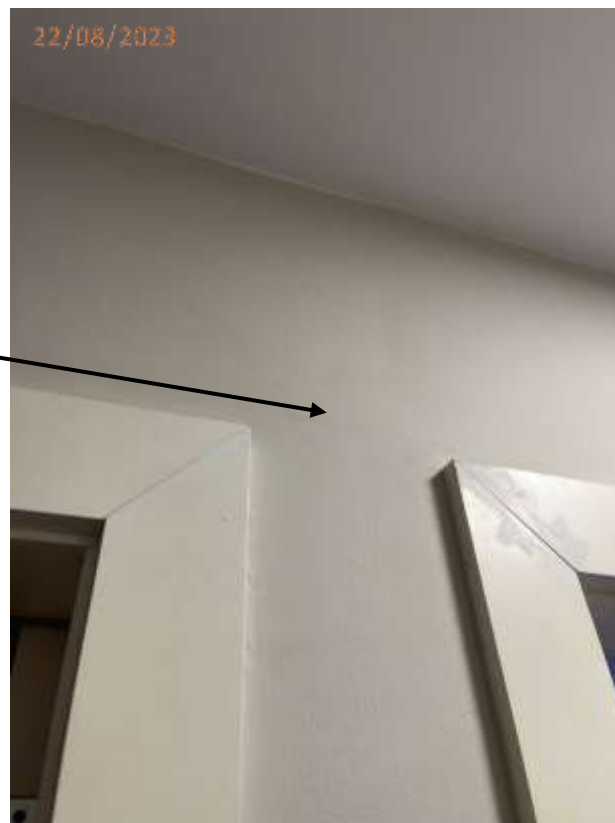
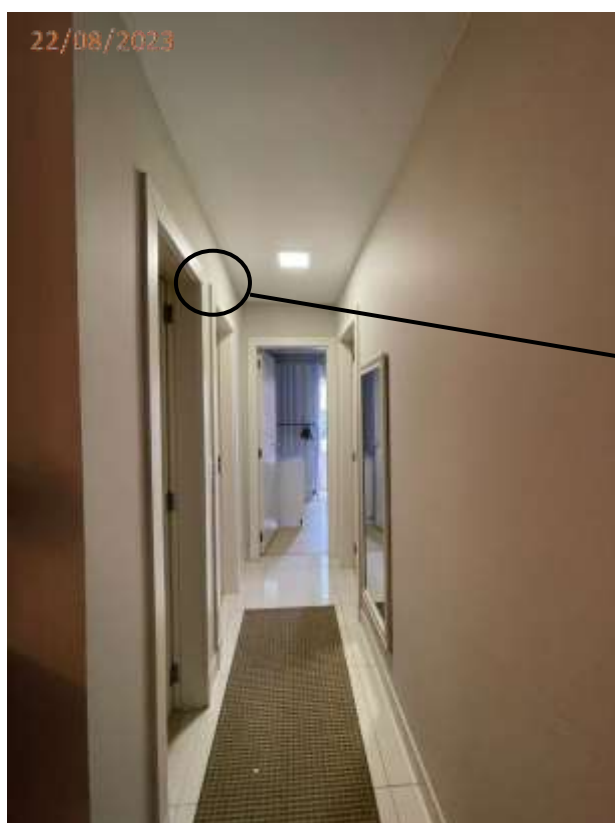
**Fotos 01 e 02:** Vista da porta de entrada do Apto e da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trinca na parede sala de jantar.



**Foto 05:** Vista da cozinha.

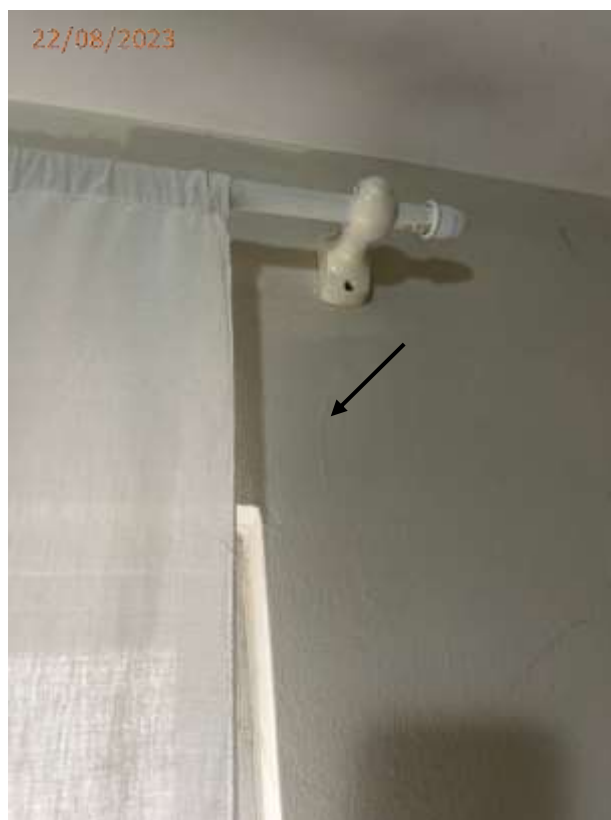


**Fotos 06 e 07:** Trinca na parede da circulação íntima.





**Fotos 08 e 09:** Trinca no teto do banheiro.



**Fotos 10 e 11:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 12 e 13:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 14 e 15:** Vista da suíte e do bwc da suíte.

- **APARTAMENTO 402**



**Foto 01:** Vista da porta do Apartamento.



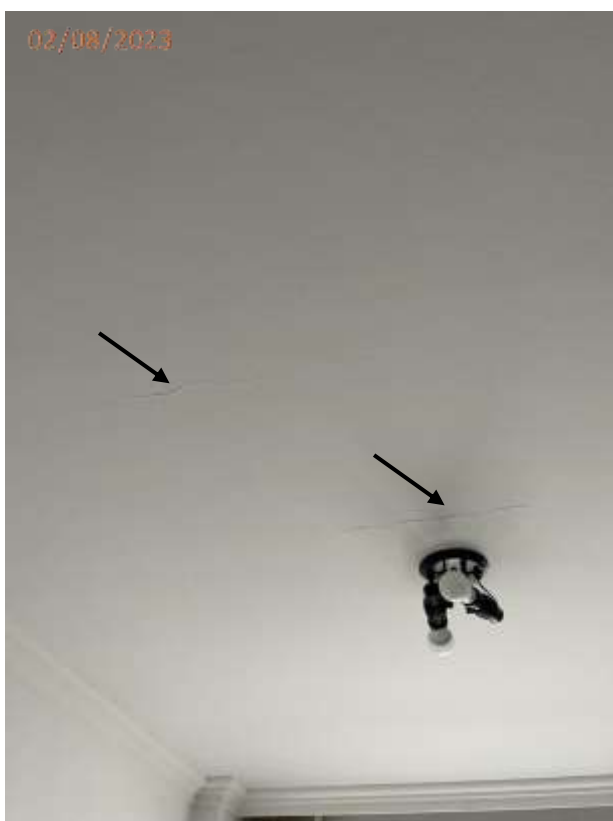
**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura na parede junto a tv e no teto da sala de estar.



**Fotos 05 e 06:** Fissura na parede junto a porta da sacada e junto a estante na sala de estar.



**Foto 07:** Fissura no teto da sala de estar.



**Fotos 08, 09,10 e 11:** Fissura na parede junto as portas dos dormitórios, junto ao rodapé na circulação íntima.





**Fotos 12 e 13:** Fissura no teto do banheiro social.



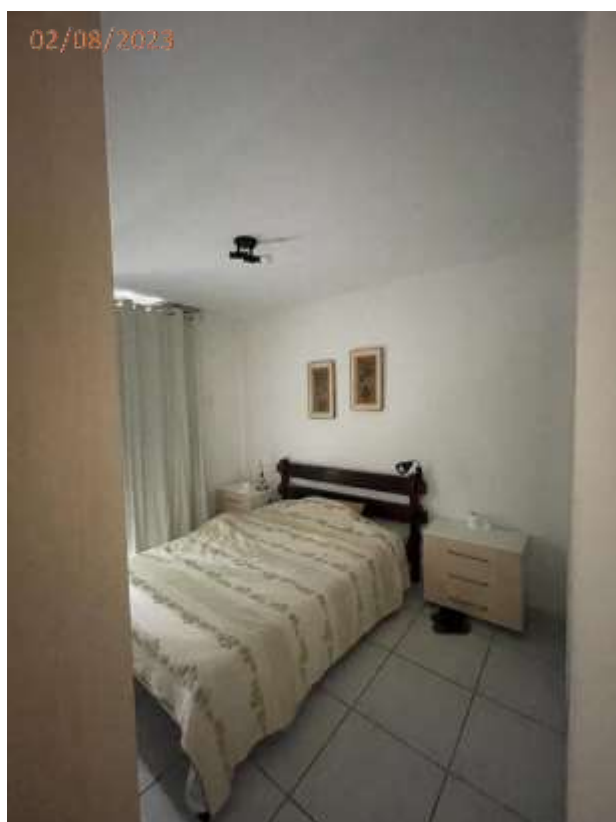
**Fotos 14 e 15:** Trinca no teto da cozinha.



**Fotos 16 e 17:** Fissuras na parede junto a janela da dep. de serviço.



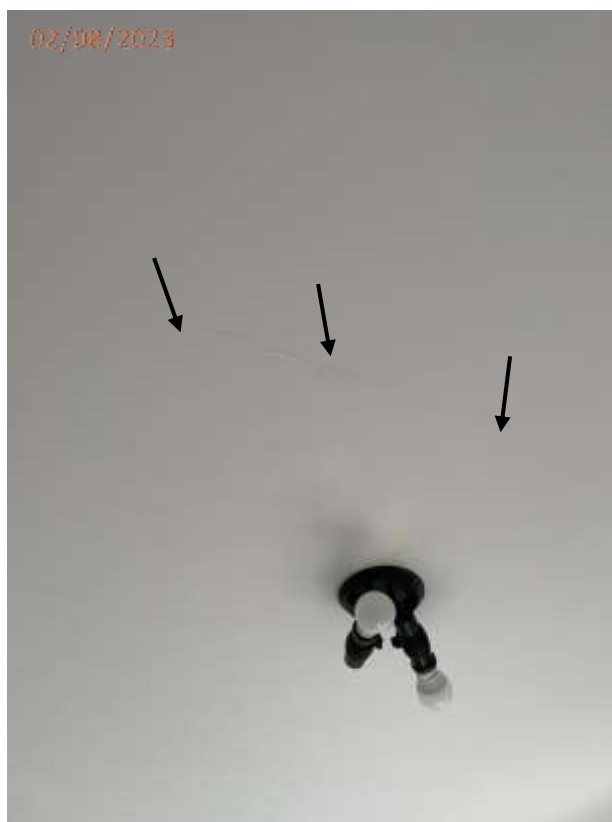
**Fotos 18 e 19:** Fissura na parede e teto da dep. de serviço.



**Fotos 20 e 21:** Fissura no teto da suíte.



**Foto 22:** Vista do banheiro da suíte.



**Fotos 23, 24, 25 e 26:** Trinca na parede junta porta da sacada, fissura no teto e na parede ao lado da estante no dormitório.



- **APARTAMENTO 403**



**Foto 01:** Vista da porta do apartamento.



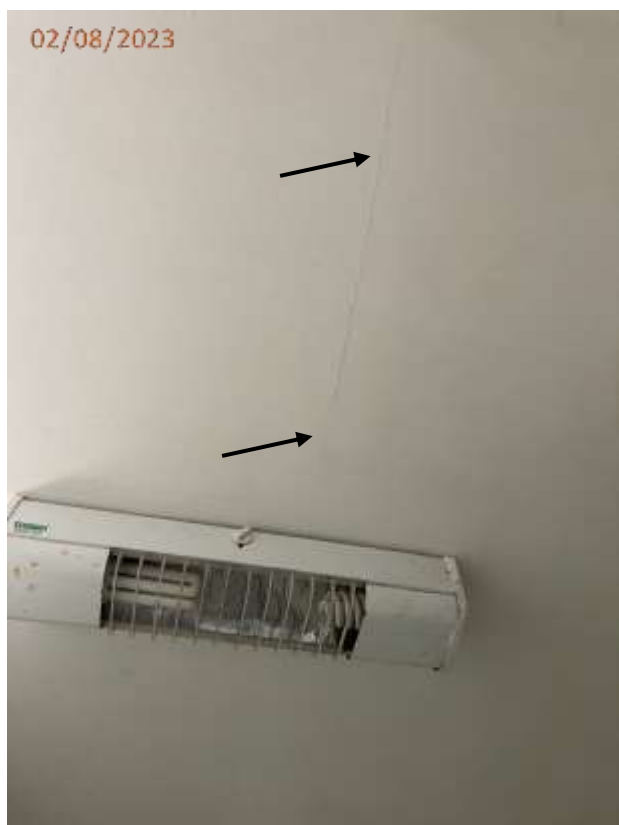
**Fotos 02 e 03:** Fissura na parede ao lado da porta de entrada do Apto.



**Fotos 04 e 05:** Vista da cozinha e dormitório.



**Fotos 06 e 07:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.

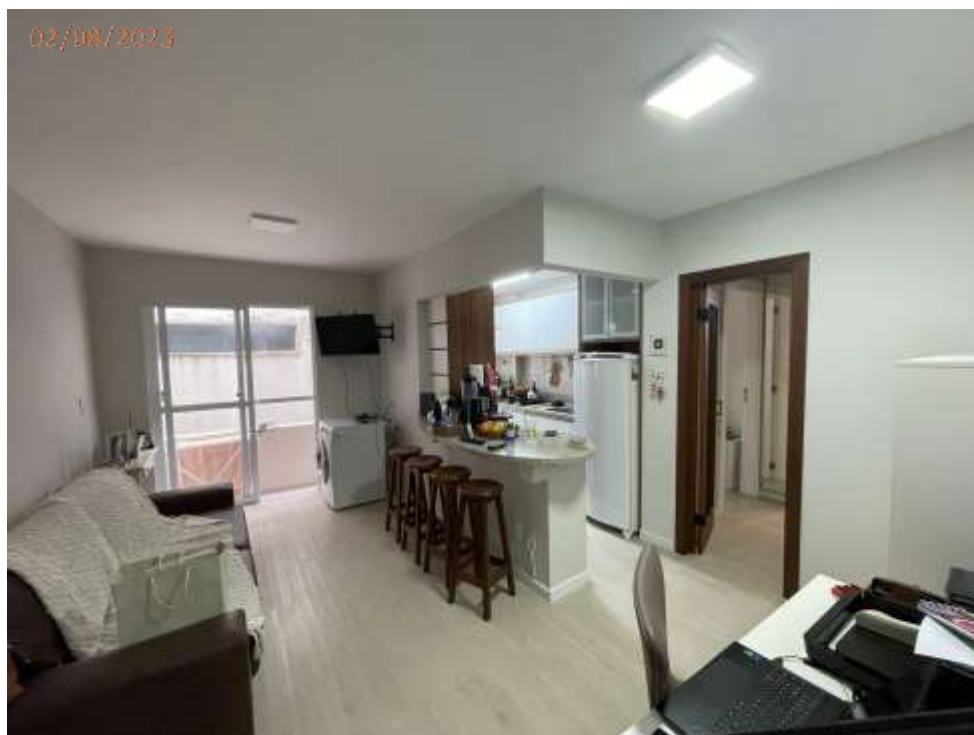


**Fotos 08, 09 e 10:** Trinca no teto e azulejo quebrado no banheiro social.

- **APARTAMENTO 404**



**Foto 01:** Vista da porta do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala do Apto.





**Fotos 03 e 04:** Descolamento de azulejo na parede da cozinha.



**Fotos 05 e 06:** Vista do dormitório e banheiro social.





**Foto 07:** Vista do dormitório.

- **APARTAMENTO 501**



**Foto 01:** Vista da porta do apartamento.



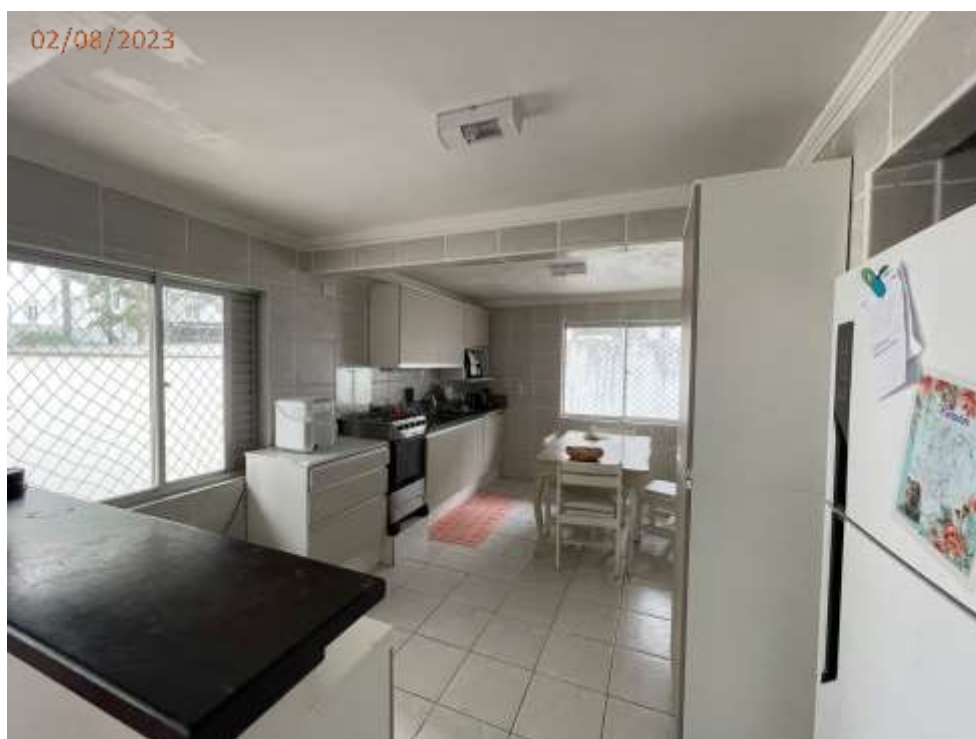
**Fotos 02 e 03:** Fissura na parede junto ao balcão da cozinha.



**Fotos 04 e 05:** Fissura na parede junto a janela frota na sala de estar.

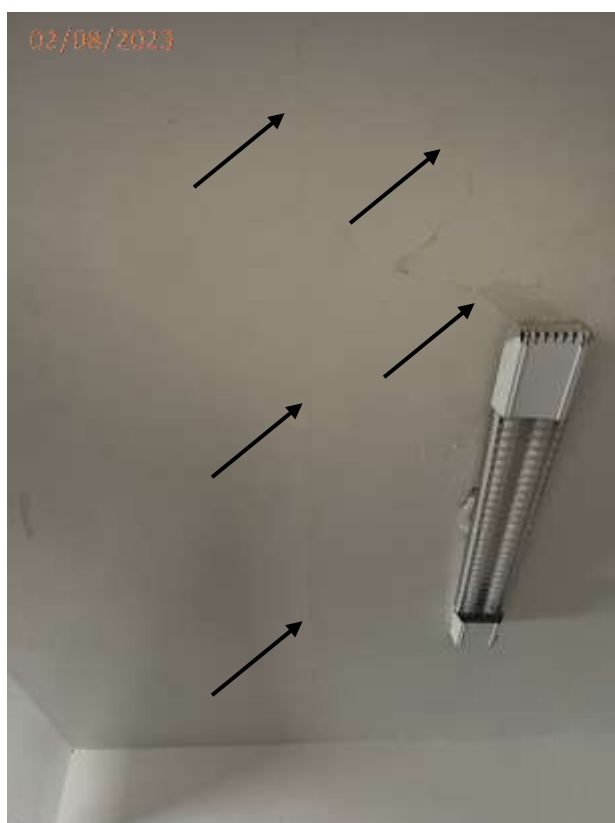
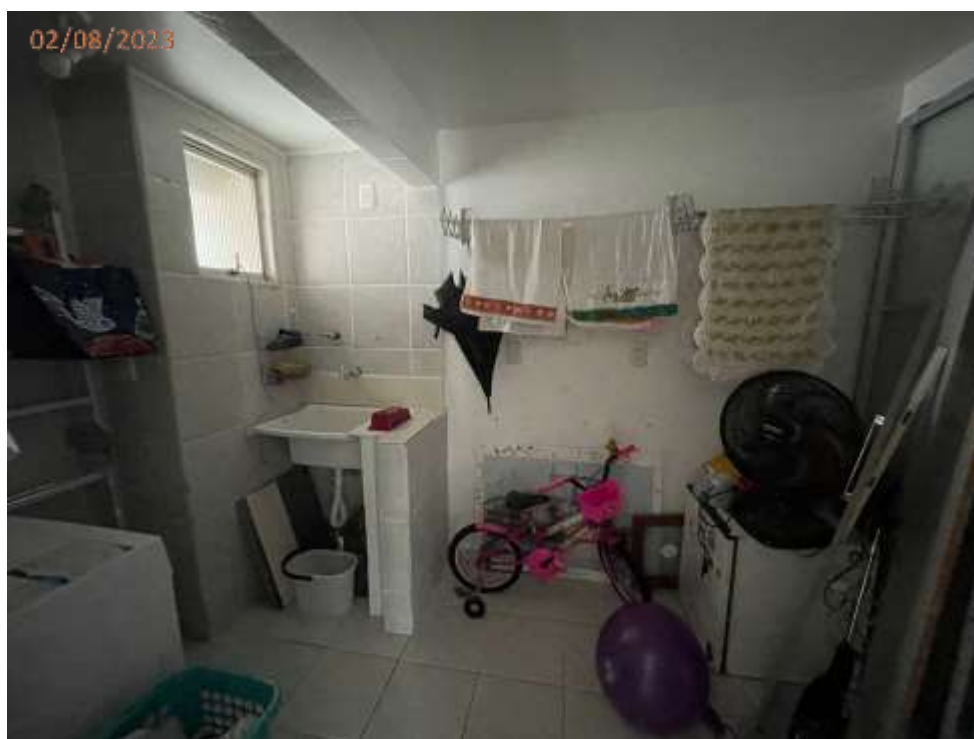


**Fotos 06, 07 e 08:** Trinca na parede da sala junto a porta de acesso a área íntima e junto a cobertura.



**Fotos 09 e 10:** Fissura no teto da cozinha.





**Fotos 11 e 12:** Fissura no teto da área de serviço.



**Foto 13:** Vista geral do banheiro social.



**Fotos 14 e 15:** Vista geral da suíte.



**Foto 16:** Vista geral do banheiro da suíte.



**Fotos 17 e 18:** Trinca na parede junto a porta da suíte.



**Foto 19:** Vista do banheiro da suíte.



**Fotos 20 e 21:** Trinca no peitoril da sacada da sala de estar.

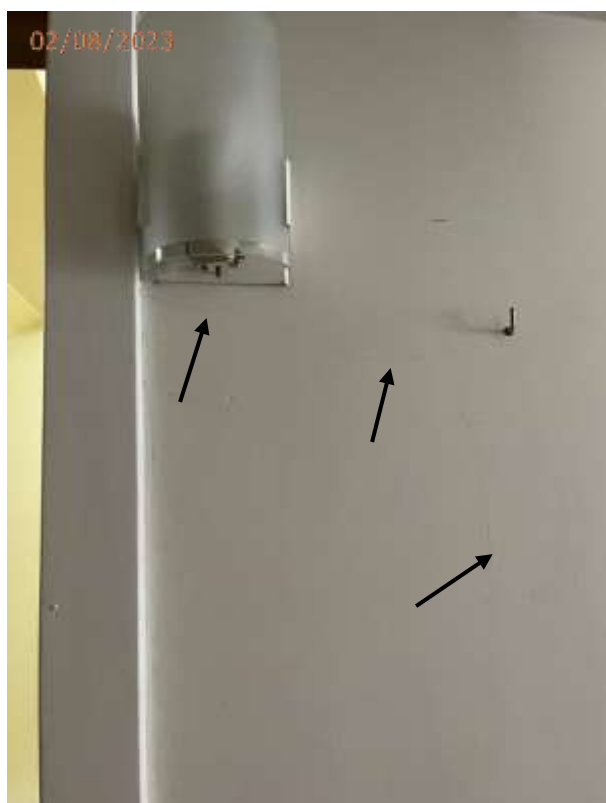
- **APARTAMENTO 501 - ANEXO**



**Foto 01:** Vista geral da porta do Apto.



**Foto 02:** Vista geral da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura nas paredes da sala de estar.





**Foto 05:** Fissura na parede junto a janela da sala de estar.



**Foto 06:** Trinca na parede da sacada.



**Fotos 07 e 08:** Fissura na parede da circulação íntima.



**Fotos 09 e 10:** Vista geral dos dormitórios.

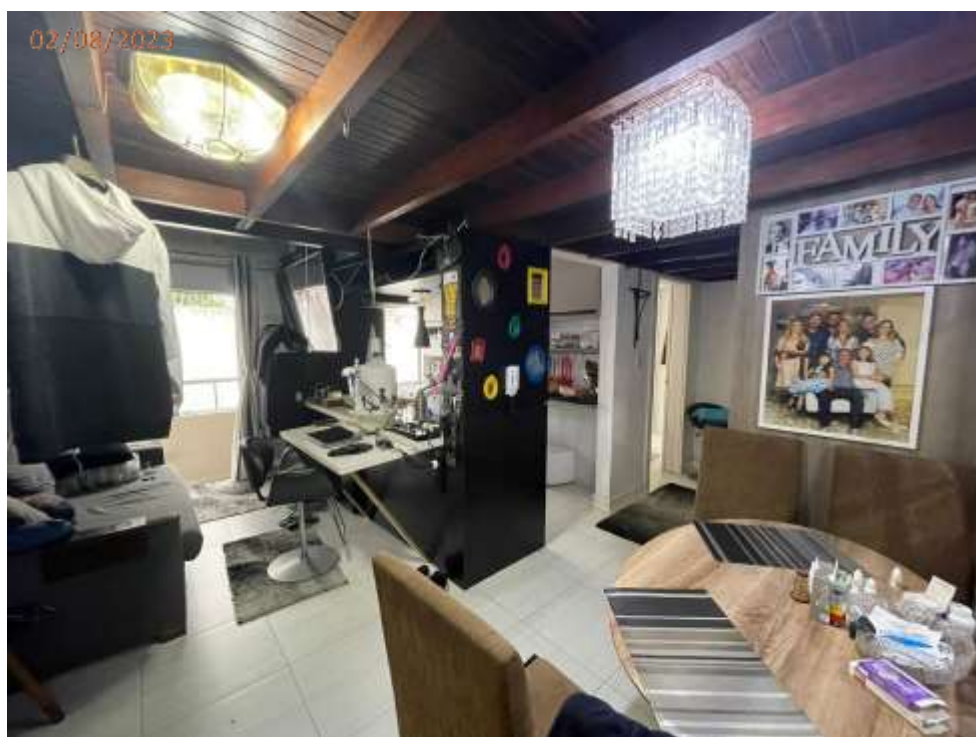


**Foto 11:** Vista geral do banheiro.

- **APARTAMENTO 504**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Fissura na parede junto a porta de acesso a sacada.



**Fotos 04 e 05:** Trinca na parede junto ao acesso a área de serviço.





**Foto 06:** Vista do banheiro.

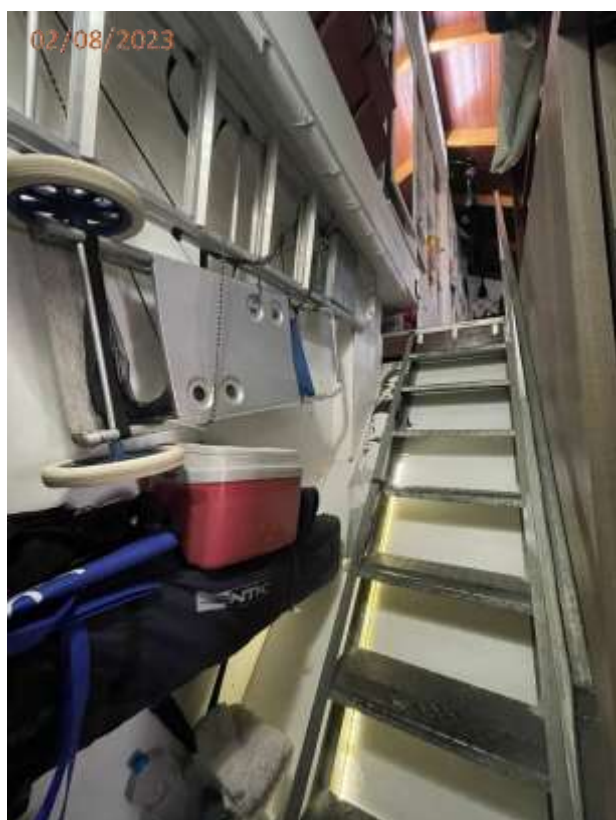


**Foto 07:** Vista do dormitório.



**Fotos 08 e 09:** Trinca no teto e vidro quebrado na janela do dormitório.





**Fotos 10 e 11:** Vista do mezanino.



**Foto 12:** Vista do banheiro do mezanino.

Neste Laudo Técnico foram identificados e listados as anomalias e falhas existentes visíveis encontradas na edificação em questão, nos registros fotográficos aqui apresentados, não houveram correções digitais e/ou alteração em relação a posição e local das anomalias e falhas existentes encontrados.

Podemos também observar que algumas dessas anomalias e falhas são decorrentes de vícios construtivos, falta de manutenção, de uso das instalações e outros.

Este Laudo Técnico não tem o objetivo de identificar as responsabilidades da ocorrência dessas patologias e falhas apresentadas conforme registro fotográfico e sim servir como segurança jurídica para a Construtora quanto as possíveis reclamações que possam vir a ocorrer pelos vizinhos de possíveis danos causados a sua propriedade em decorrência da execução da construção do empreendimento Viva 360. Também resguarda os vizinhos do empreendimento quanto a possíveis patologias que possam se manifestar na edificação durante a construção do empreendimento.

#### Normas Técnicas Pertinentes:

NBR 13752 – Perícia de engenharia na construção civil

## **ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico foi digitado em 110 (cento e dez) páginas e seus anexos, todas rubricadas por esse profissional

Balneário Camboriú, 23 de agosto de 2023.

Documento assinado digitalmente

**gov.br**

**VLAMIR TRAUTWEIN**

Data: 05/10/2023 10:54:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Condomínio

---

Vlamir Trautwein

Crea: 35113-7

# **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA**

VISTORIA CAUTELAR EXTRAJUDICIAL  
PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA

## **EMPREENDIMENTO**

### **VIVA 360**

**Vlamir Trautwein**, engenheiro civil, CREA/SC 35113-7, contratado pela empresa Procave Investimentos e Incorporações Ltda, para realizar um relatório de vistoria sobre o atual estado das edificações vizinhas à obra do empreendimento Viva 360.

## **1. INTRODUÇÃO**

Este trabalho consiste na elaboração de Laudo Técnico de Inspeção Cautelar nas áreas comuns do Edifício Epic Tower, localizado na Av. Atlântica, 4954 – Centro – Balneário Camboriú –SC.

## **2. OBJETIVOS**

O Objetivo da Inspeção Técnica de Vistoria Cautelar em edificações vizinhas ao canteiro de obras que será instalado, é para de garantir o direito de ambas as partes envolvidas no caso de ocorrência de anomalias ou danos que possam vir a ocorrer nas Edificações vizinhas em função da construção do empreendimento.

No laudo de Vistoria são relatadas as características das áreas vistoriadas, levando em consideração sua conservação e estado geral que se encontram antes do início da instalação do canteiro de obras da construção.

São apresentadas, por meio de relatório fotográfico, todas as manifestações patológicas e falhas observadas nas edificações por meio de inspeção visual. Cada foto apresentada terá a localização do problema, sendo identificado a sua posição e permitindo visualização de maneira mais clara do local onde se manifestou o problema.

Nesse Laudo de Vistoria Cautelar, procurou-se seguir as recomendações preconizadas pelas Normas técnicas vigentes, onde a total isenção por parte da contratante nesse trabalho, e sendo priorizado a ética e responsabilidade por parte desse profissional.

### **Partes Interessadas do Projeto**

- PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
- EDIFÍCIO EPIC TOWER

## **3. PRELIMINARES**

A empresa PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, solicitou a esse profissional a elaboração de um Laudo Técnico Cautelar de Vizinhança para avaliar o estado geral e atual em que se encontram as Edificações e ruas no entorno do terreno onde será construído o EMPREENDIMENTO Viva 360, Localizado na Av. Normando Tedesco, 740, Barra Sul – Balneário Camboriú –SC

## **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EPIC TOWER**

**Av. Atlântica, 4954 – Centro – Balneário Camboriú -SC.**

**Data da Vistoria: 24/07/2023**

**OBS: Áreas vistoriadas: pavimentos de lazer e garagens.**

A edificação é composta de; Pavimento lazer, garagem G3, garagem G2, garagem G1, garagem mezanino e térreo.

A estrutura é em concreto armado, alvenaria de vedação em blocos cerâmico, fachadas com revestimento cerâmico e esquadrias em alumínio.

A edificação apresenta, desgaste de revestimentos, fissuras e trincas em alvenarias e elementos estruturais, conforme registro fotográfico.



**Foto 01:** Vista da edificação



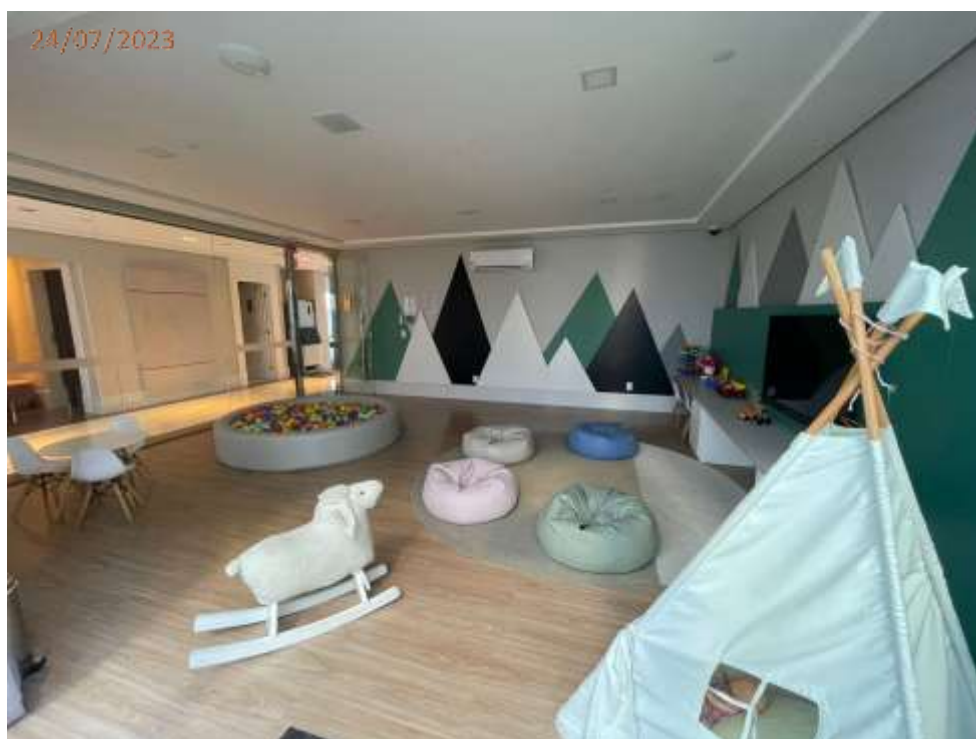
## PAVIMENTO LAZER



**Foto 02:** Vista geral playground.



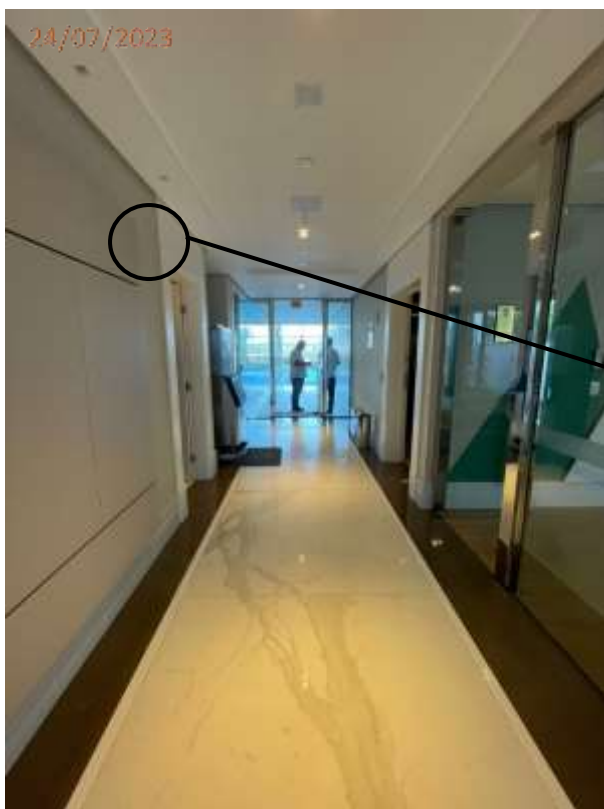
**Foto 03:** Fissuras na parede da fachada junto ao playground.



**Foto 04:** Vista geral brinquedoteca.



**Fotos 05 e 06:** Fissura na parede da brinquedoteca.



**Fotos 07 e 08:** Fissura na parede junto a circulação.



**Foto 09:** Vista geral cinema.



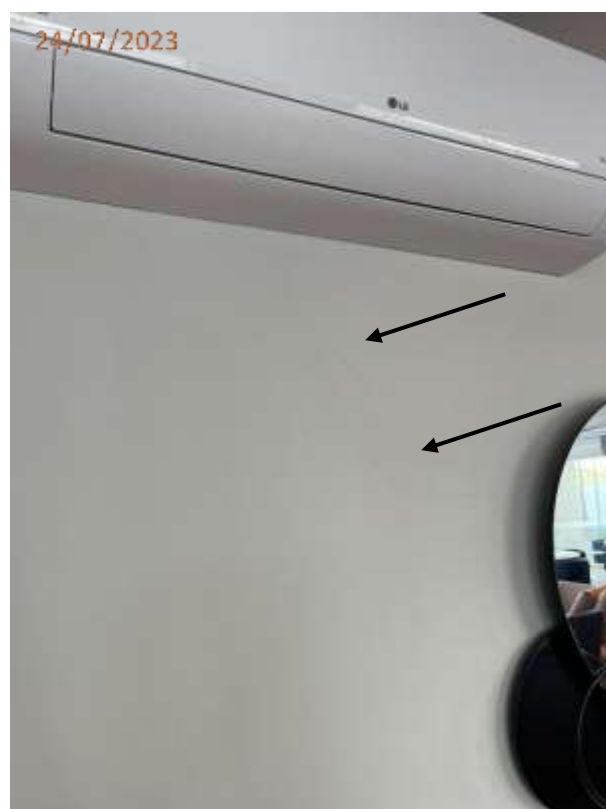
**Foto 10:** Vista geral fraldário.



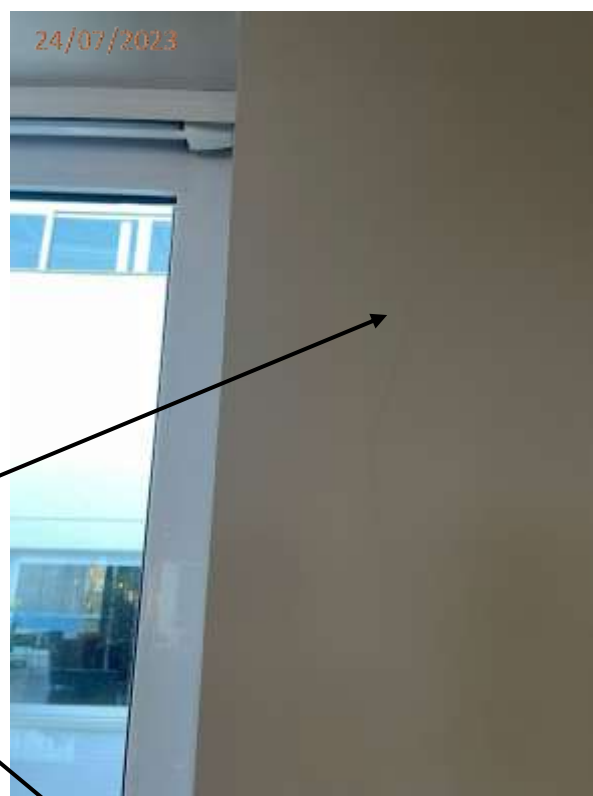
**Foto 11:** Fissura na parede ao lado da porta do fraldário.



**Foto 12:** Vista geral Wine Bar.

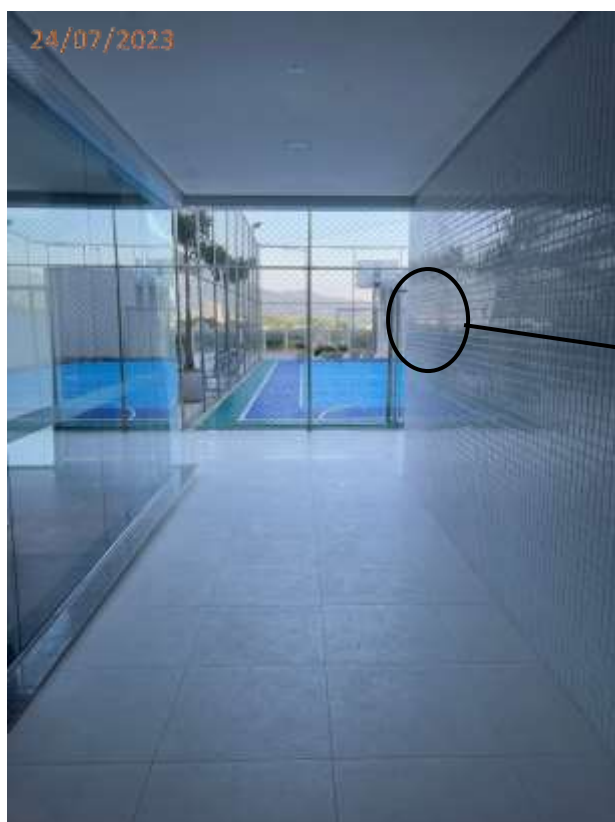


**Foto 13:** Fissura sob ar condicionado do Wine Bar.



Fotos 14, 15, 16 e 17: Fissuras nas paredes do Wine Bar.





**Fotos 18 e 19:** Fissura na parede junto a área externa do terraço.



**Foto 20:** Vista geral área externa.



**Foto 21:** Vista geral área externa.



**Foto 22:** Trinca no rodapé cerâmico junto ao guarda corpo.



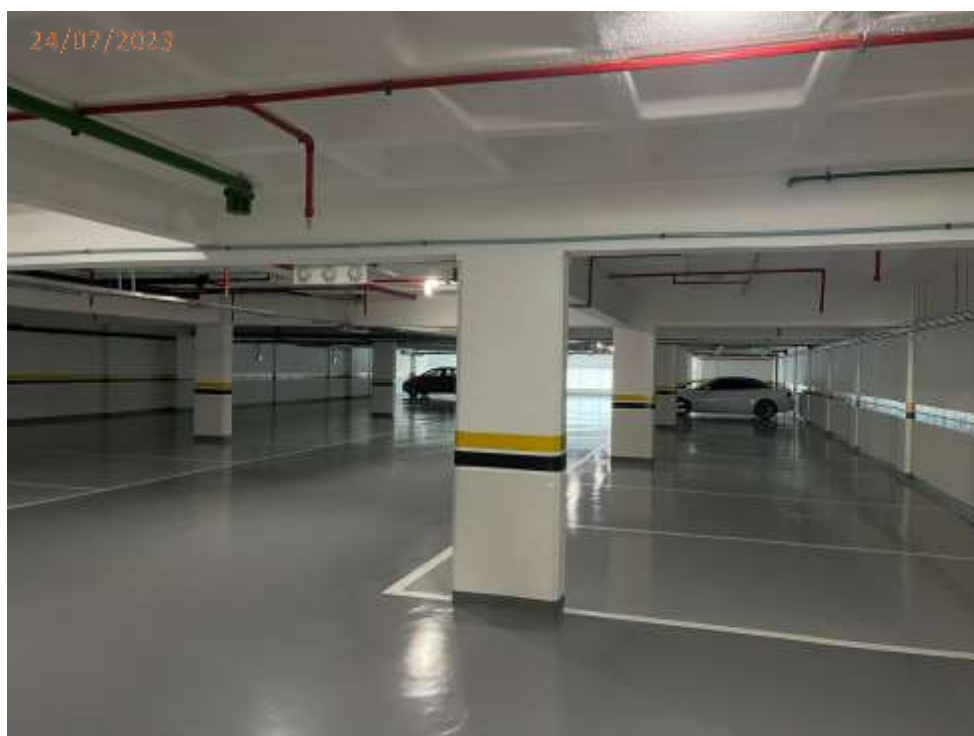
**Foto 23:** Vista geral quadra.



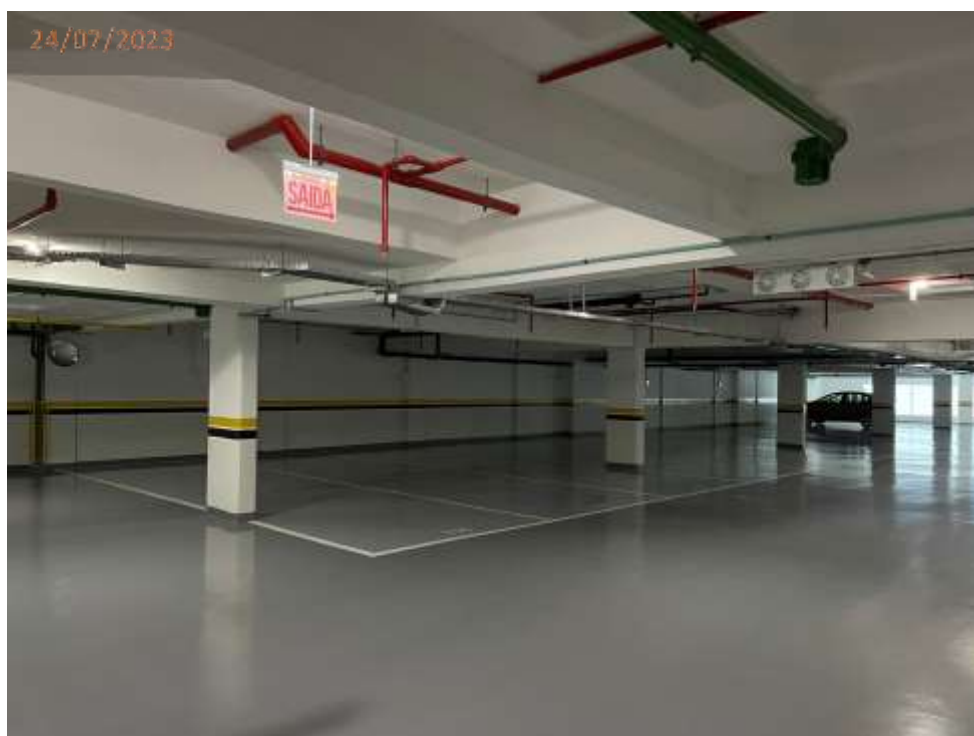
**Foto 24:** Falha no rejunte junto a soleira na quadra.



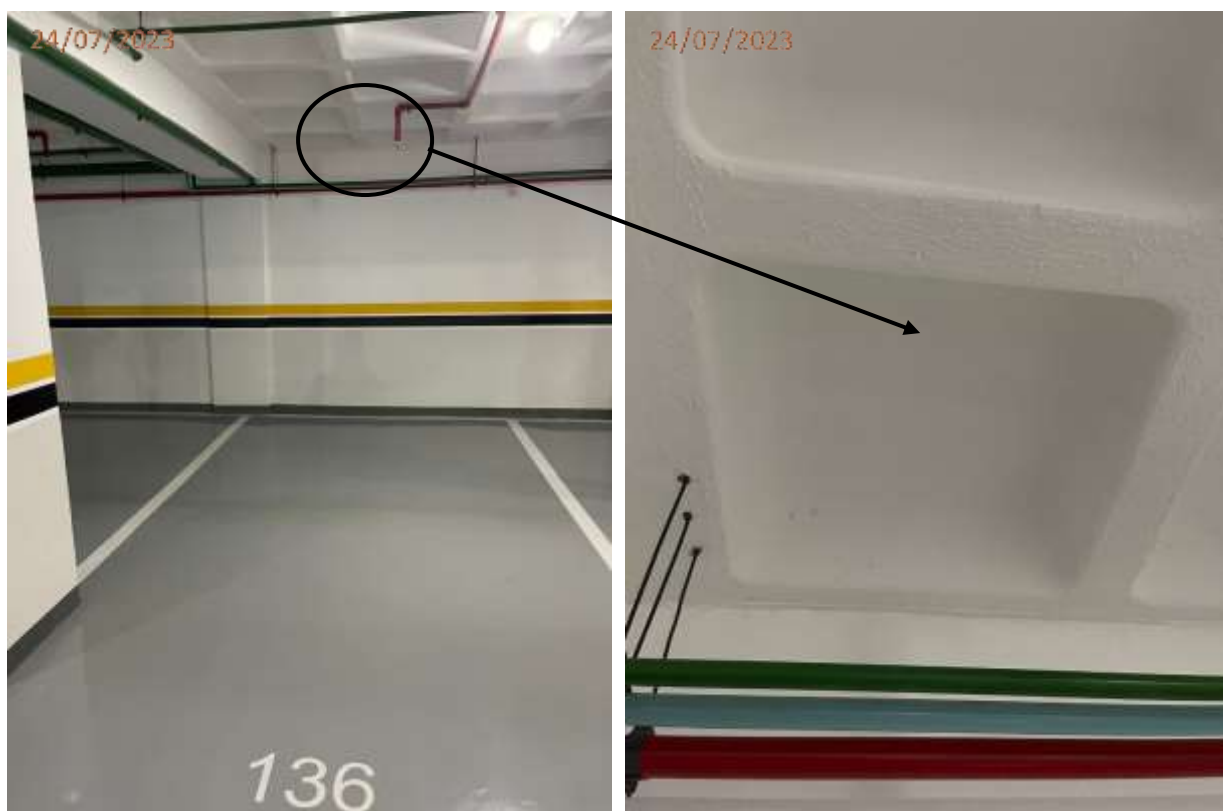
## **GARAGEM G3**



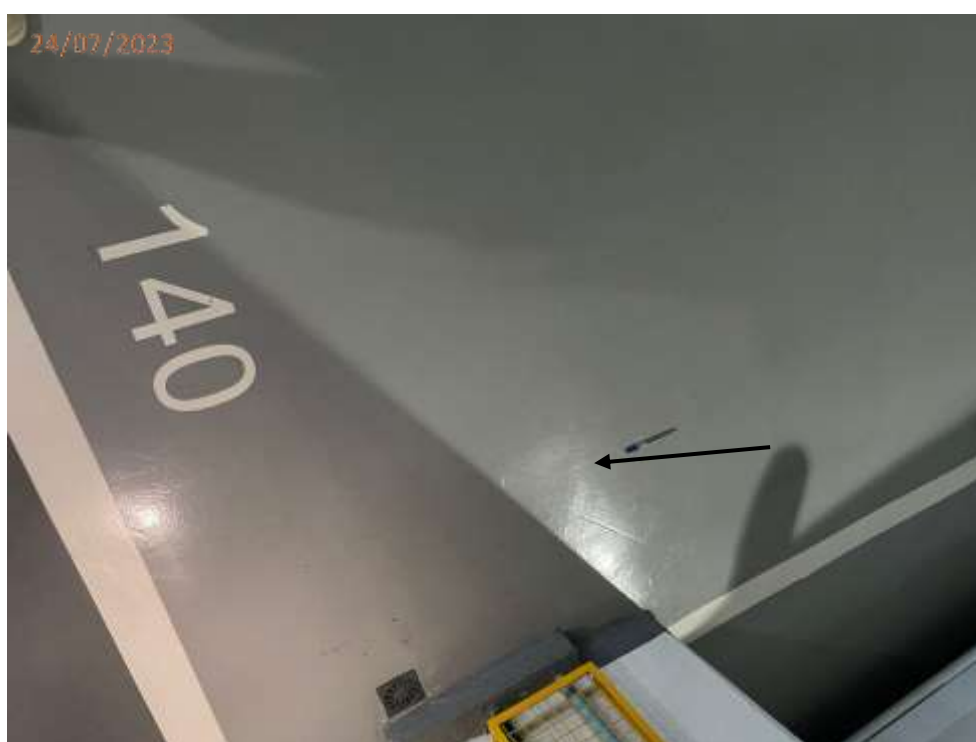
**Foto 25:** Vista geral garagem G3.



**Foto 26:** Vista geral garagem G3.

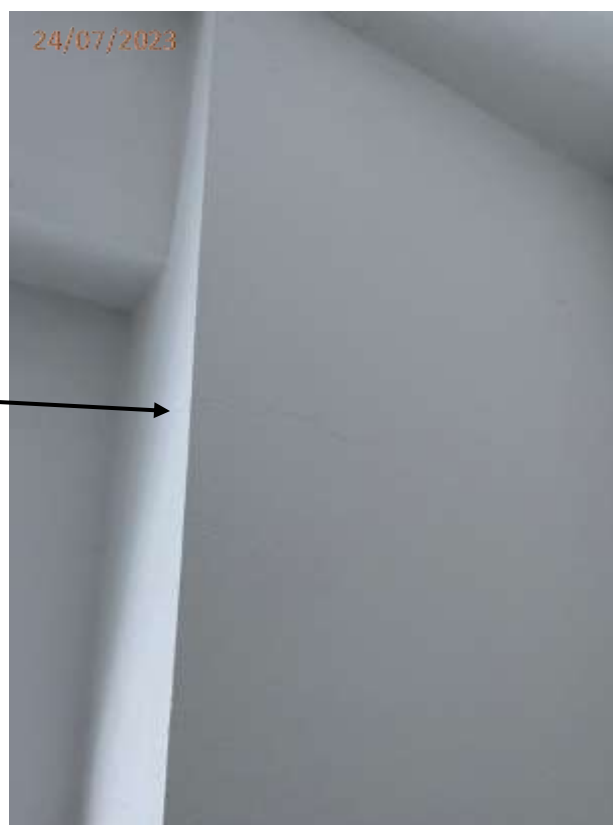


**Fotos 27 e 28:** Fissura no teto junto a vaga V136.



**Foto 29:** Piso trincado junto a vaga V140.



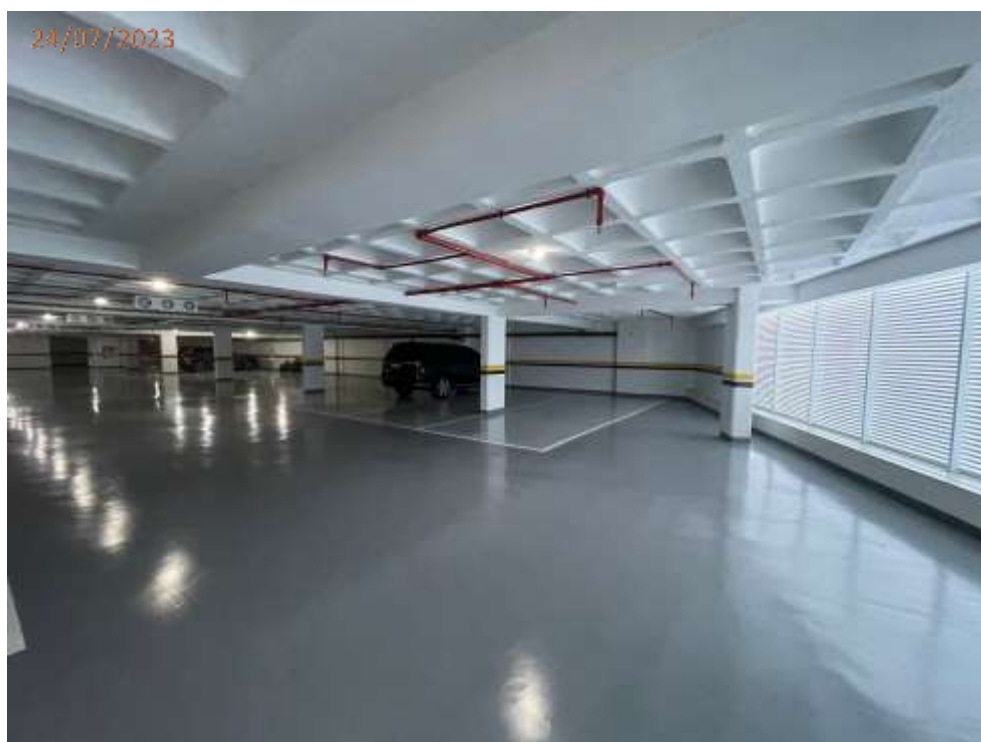


**Fotos 30, 31 e 32:** Fissuras nas paredes ao lado da porta da sala de manutenção.



**Fotos 33 e 34:** Trinca no teto junto a vaga V148.

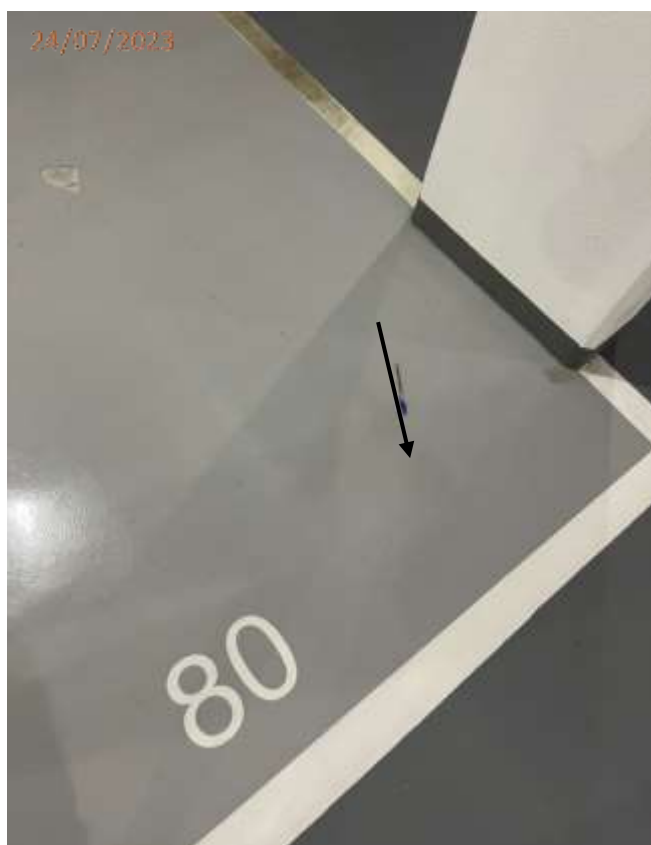
## **GARAGEM G2**



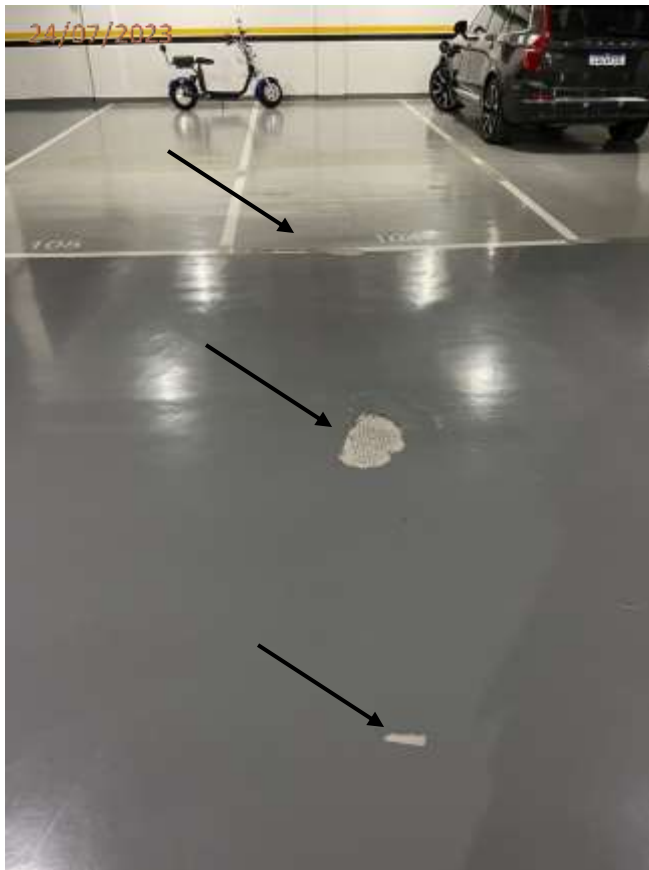
**Foto 35:** Vista geral garagem G2.



**Foto 36:** Vista geral garagem G2.



**Foto 37:** Trinca no piso junto a vaga V80.



**Fotos 38 e 39:** Descolamento de revestimento junto ao piso da garagem;



**Foto 40:** Trinca no piso junto a vaga V94.

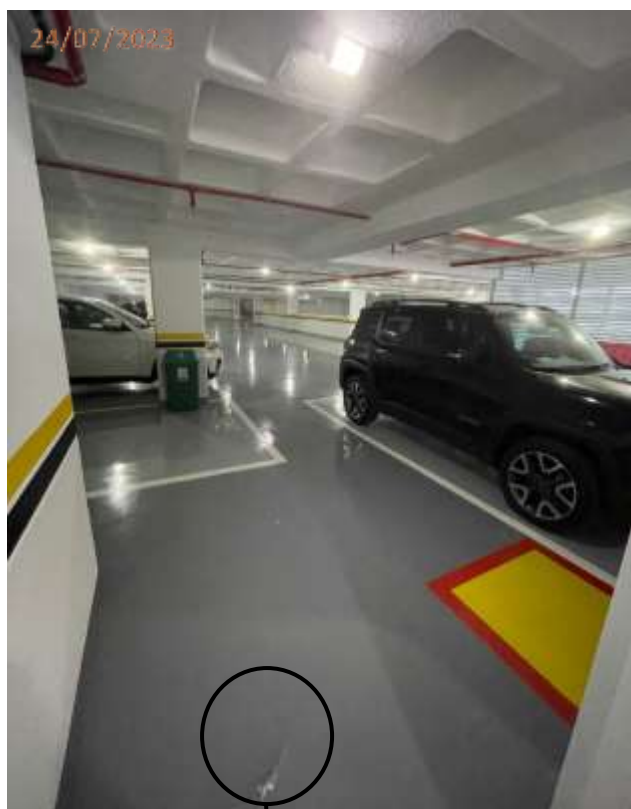
## **GARAGEM G1**



**Fotos 41 e 42:** Garagem G1 passando por reforma.



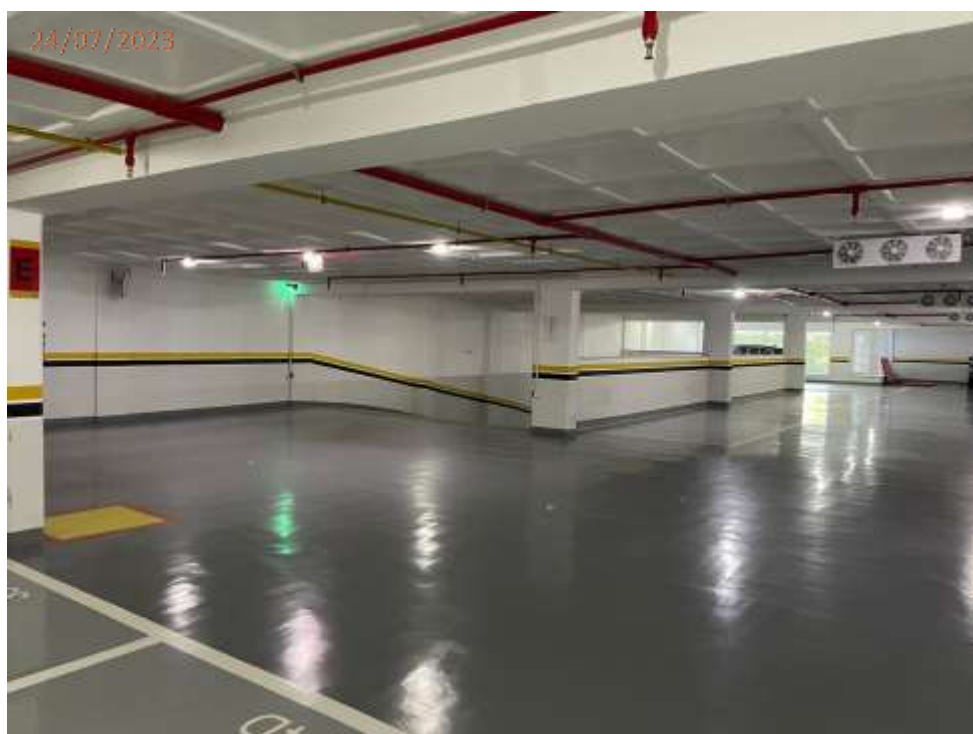
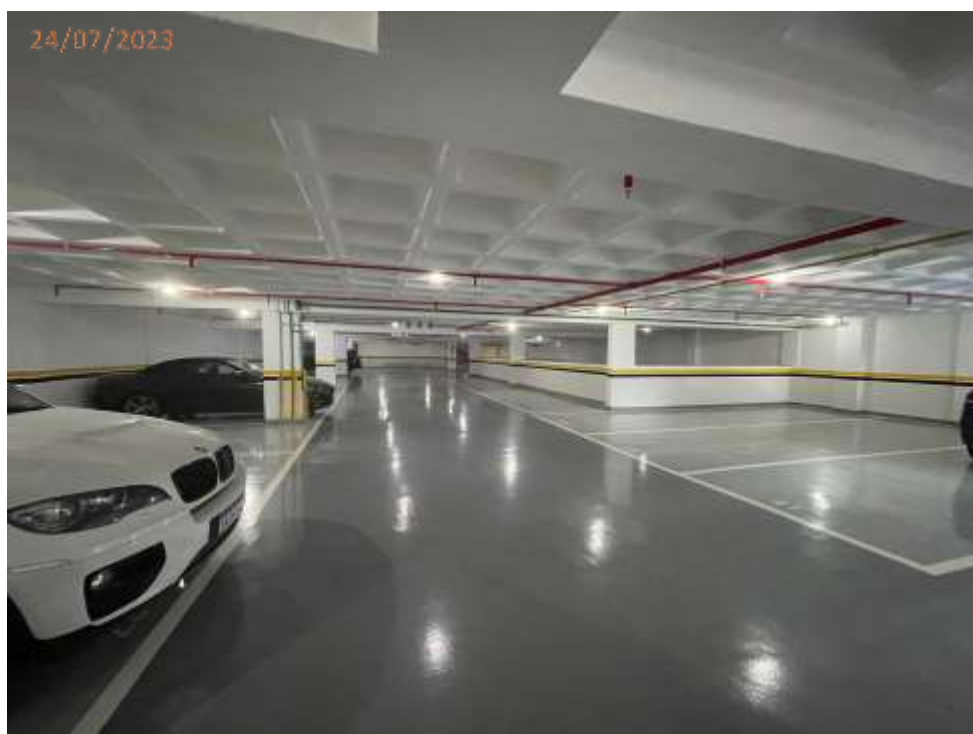
## **GARAGEM MEZANINO**



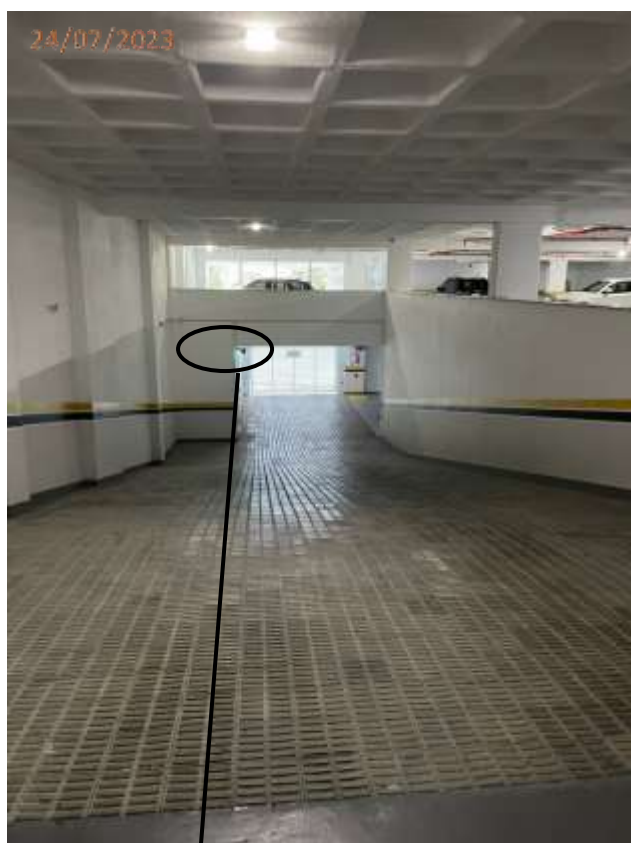
**Foto 43:** Vista geral da garagem mezanino.



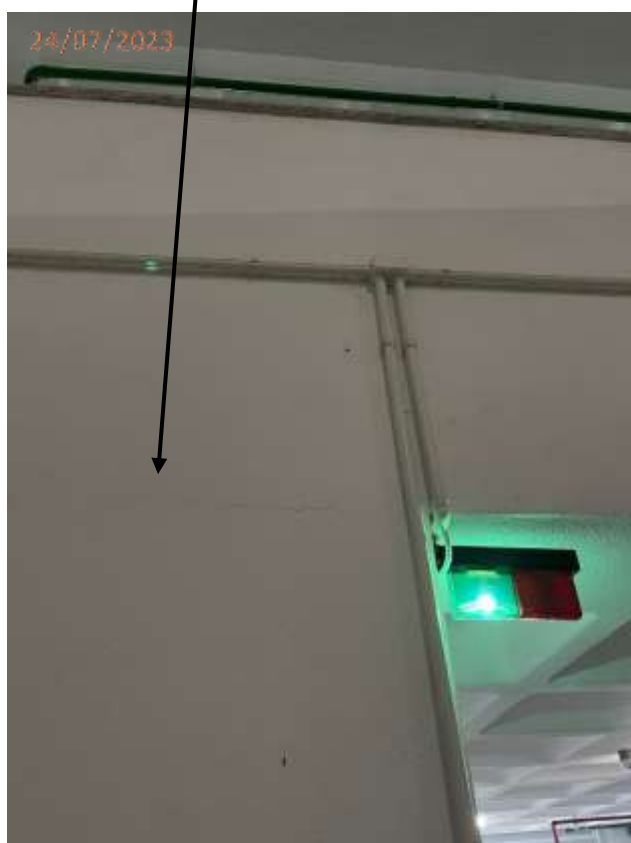
**Foto 44:** Descolamento no piso da garagem do mezanino.



**Fotos 45 e 46:** Vista geral garagem mezanino.



**Foto 47:** Vista geral rampa de acesso a garagem mezanino.



**Foto 48:** Trinca na parede junto a rampa.

## GARAGEM TÉRREO



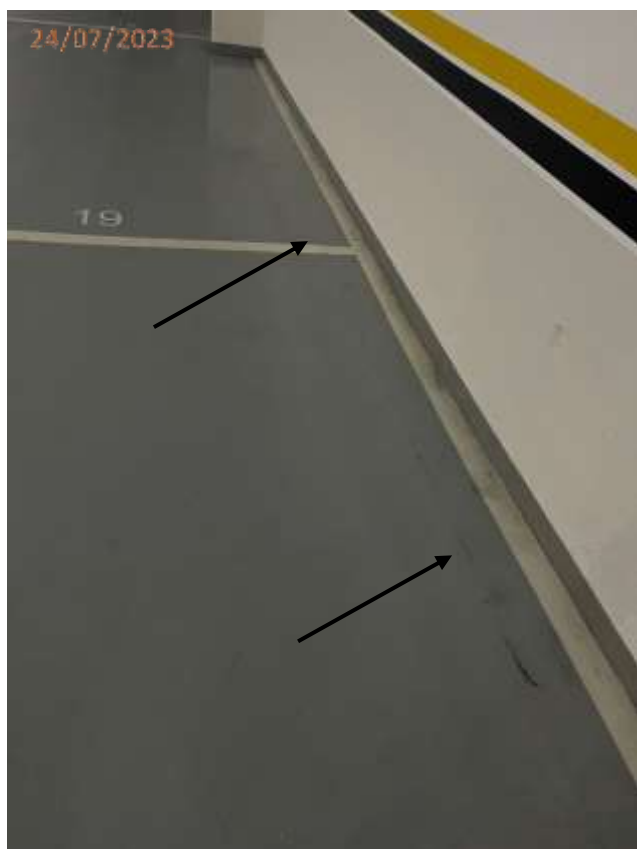
**Foto 49:** Vista geral garagem térreo.



**Foto 50:** Vista geral garagem térreo.



**Foto 51:** Trinca no piso junto a vaga V20.

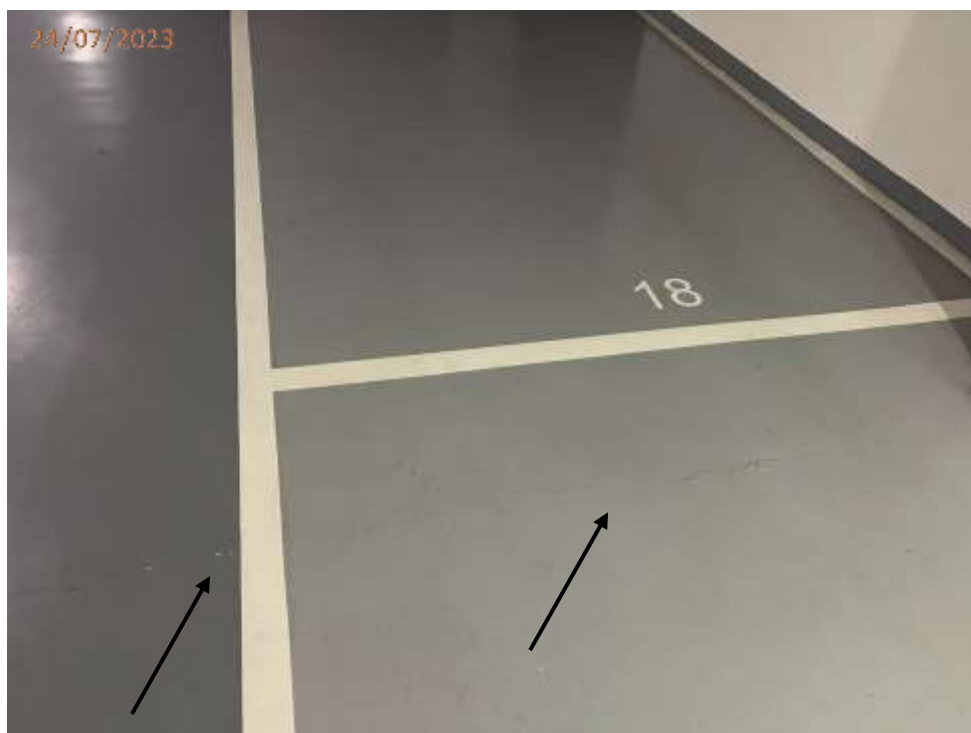


**Foto 52:** Trinca no piso junto a vaga V20 e V19.

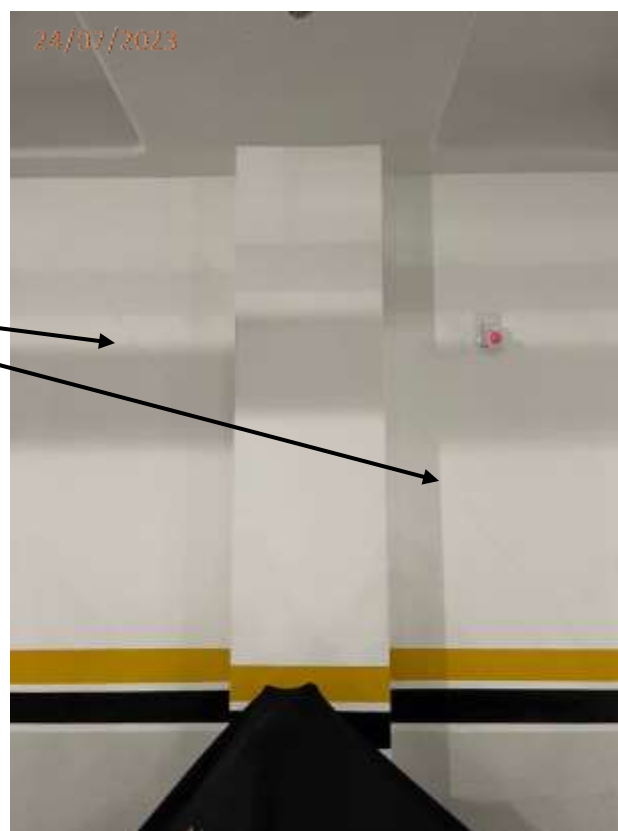
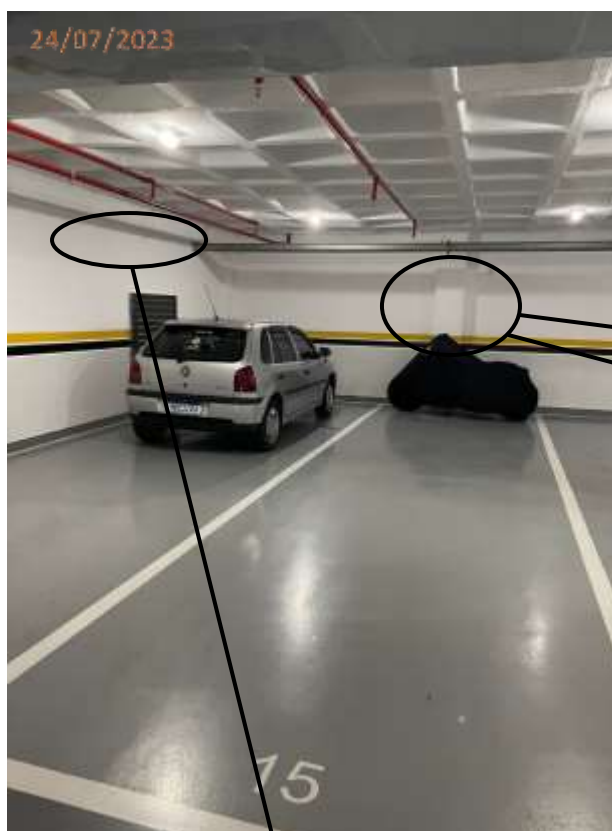




**Foto 53:** Trinca no piso junto a vaga V19.



**Foto 54:** Trinca no piso junto vaga V19.



**Fotos 55 e 56:** Trinca na parede junto a vaga V15.



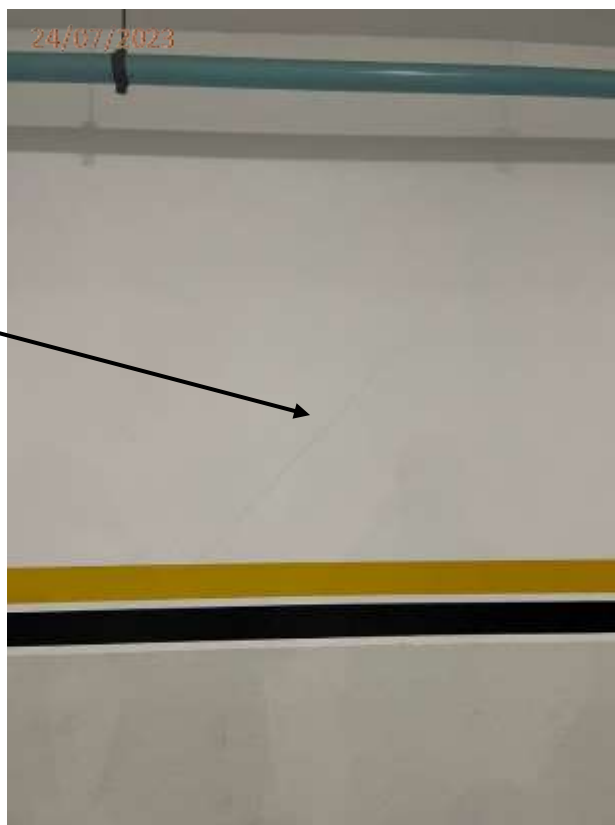
**Foto 57:** Trinca na parede junto a vaga V15.



**Foto 58:** Trinca na parede junto ao transformador.



**Fotos 59, 60 e 61:** Trincas na parede junto a vaga V13.



**Fotos 62 e 63:** Trinca na parede junto a vaga V11.

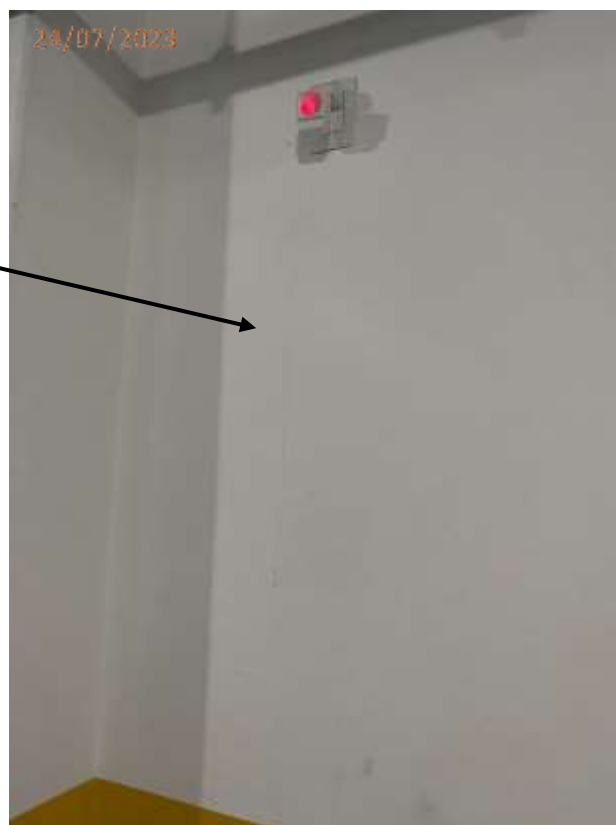
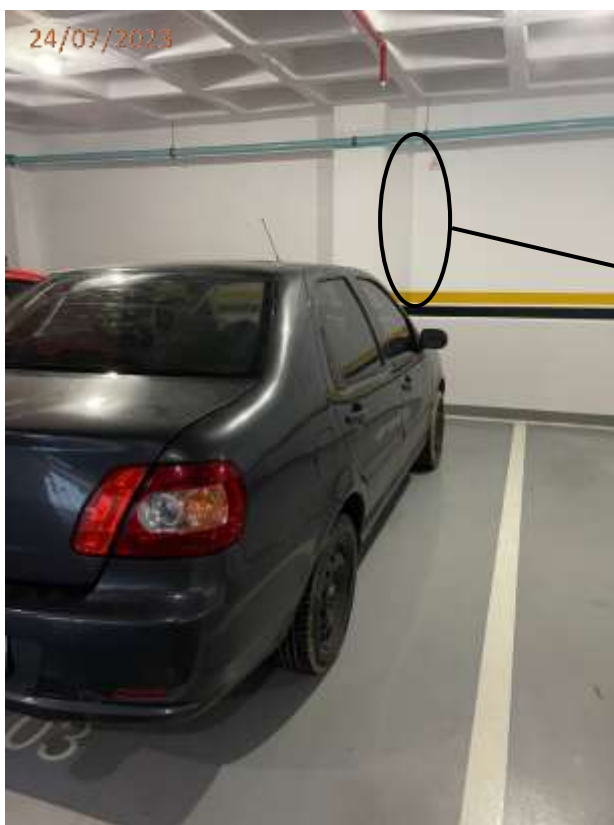


**Foto 64:** Trinca no piso junto a vaga V11.

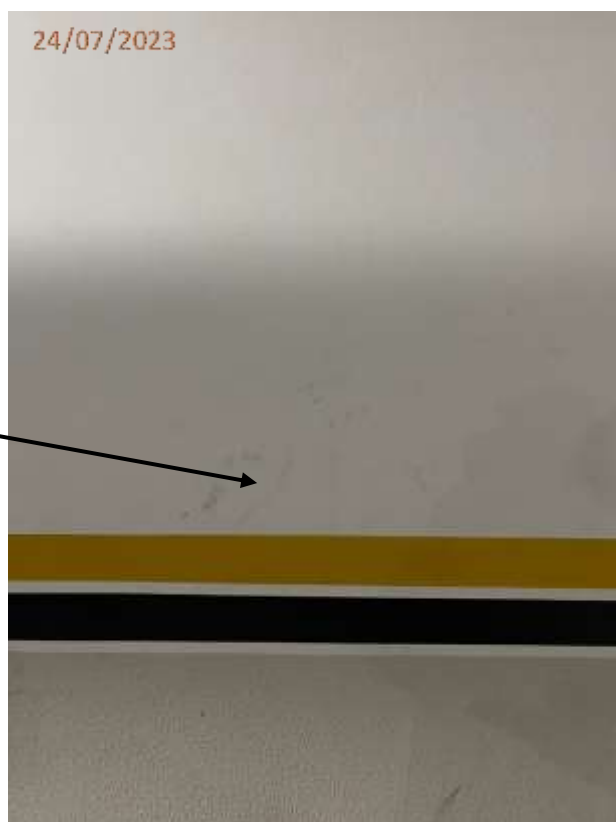




**Foto 65:** Trinca no piso junto a vaga V09.



**Fotos 66 e 67:** Trinca na parede junto a vaga V03.



**Fotos 68 e 69:** Fissura na parede ao lado da porta de acesso a guarita.



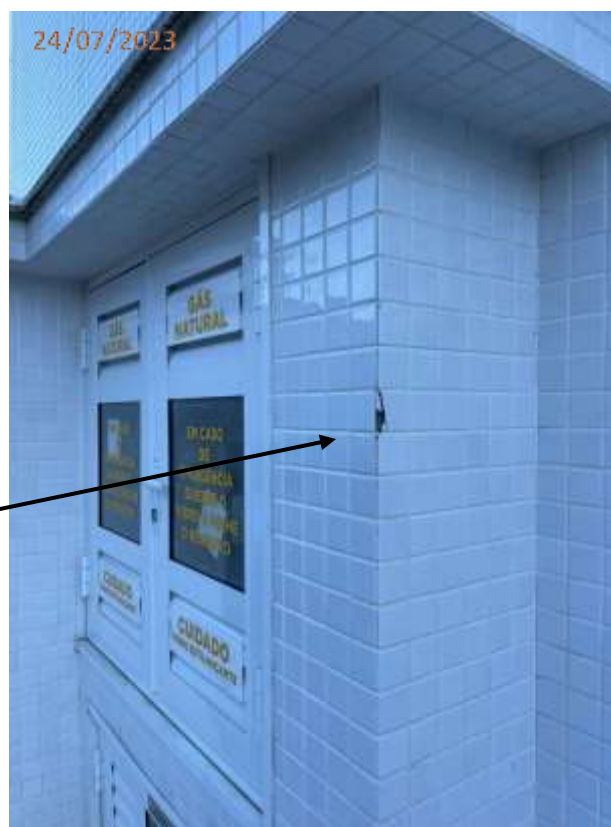
**Foto 70:** Trinca no piso junto ao portão da garagem térreo.



**Foto 71:** Vista geral fachada fundos.



**Foto 72:** Vista geral calçada fundos.

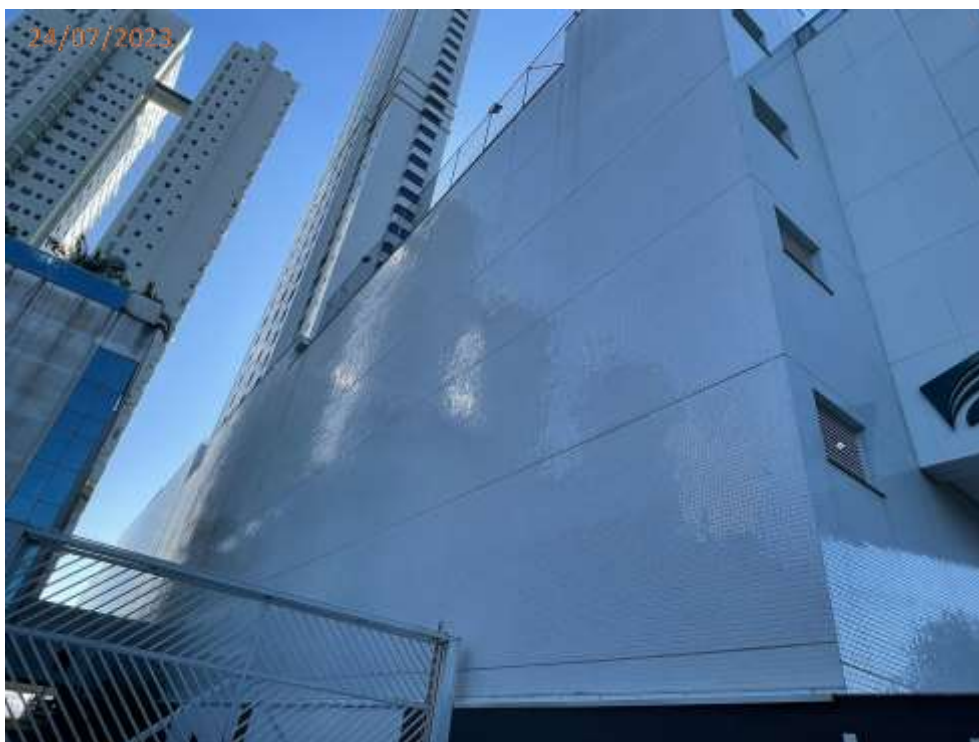


**Fotos 73 e 74:** Cerâmica quebrada junto a central de gás.



**Foto 75:** Piso trincado junto a calçada.





**Foto 76:** Vista geral fachada lateral direita.



Neste Laudo Técnico foram identificados e listados as anomalias e falhas existentes visíveis encontradas na edificação em questão, nos registros fotográficos aqui apresentados, não houveram correções digitais e/ou alteração em relação a posição e local das anomalias e falhas existentes encontrados na edificação.

Podemos também observar que algumas dessas anomalias e falhas são decorrentes de vícios construtivos, falta de manutenção, de uso das instalações e outros.

Todas as falhas, defeitos e patologias encontradas não oferecem risco a segurança e solidez da Edificação, mas requer por parte do proprietário os devidos reparos e manutenção periódica para não agravar o problema, devendo esses serviços serem realizadas por empresas e profissionais qualificados, utilização de boas práticas e respeitando as normas técnica.

Este Laudo Técnico não tem o objetivo de identificar as responsabilidades da ocorrência dessas patologias e falhas apresentadas conforme registro fotográfico e sim servir como segurança jurídica para a Construtora quanto as possíveis reclamações que possam vir a ocorrer pelos vizinhos de possíveis danos causados a sua propriedade em decorrência da execução da construção do Viva 360. Também resguarda os vizinhos do empreendimento quanto a possíveis patologias que possam se manifestar na edificação durante a construção do empreendimento.


#### Normas Técnicas Pertinentes:

NBR 13752 – Perícia de engenharia na construção civil

## **ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico foi digitado em 34 (trinta e quatro) páginas e seus anexos, todas rubricadas por esse profissional

Balneário Camboriú, 14 de agosto de 2023.

Documento assinado digitalmente  
 **VLAMIR TRAUTWEIN**  
Data: 05/10/2023 10:54:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Vlamir Trautwein  
Crea: 35113-7

# **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA**

VISTORIA CAUTELAR EXTRAJUDICIAL  
PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA

## **EMPREENDIMENTO**

### **VIVA 360**

**Vlamir Trautwein**, engenheiro civil, CREA/SC 35113-7, contratado pela empresa Procave Investimentos e Incorporações Ltda, para realizar um relatório de vistoria sobre o atual estado das edificações vizinhas à obra do empreendimento Viva 360.

## **1. INTRODUÇÃO**

Este trabalho consiste na elaboração de Laudo Técnico de Inspeção de vizinhança nas Áreas Públicas (Av. Normando Tedesco) que compreende a via em frente ao empreendimento que será construído.

## **2. OBJETIVOS**

O Objetivo da Inspeção Técnica de Vistoria Cautelar em edificações vizinhas ao canteiro de obras que será instalado, é para de garantir o direito de ambas as partes envolvidas no caso de ocorrência de anomalias ou danos que possam vir a ocorrer em função da construção do empreendimento.

No laudo de Vistoria são relatadas as características das áreas vistoriadas, levando em consideração sua conservação e estado geral que se encontram antes do início da instalação do canteiro de obras da construção.

São apresentadas, por meio de relatório fotográfico, todas as manifestações patológicas e falhas observadas nas edificações por meio de inspeção visual. Cada foto apresentada terá a localização do problema, sendo identificado a sua posição e permitindo visualização de maneira mais clara do local onde se manifestou o problema.

Nesse Laudo de Vistoria Cautelar, procurou-se seguir as recomendações preconizadas pelas Normas técnicas vigentes, onde a total isenção por parte da contratante nesse trabalho, e sendo priorizado a ética e responsabilidade por parte desse profissional.

### **Partes Interessadas do Projeto**

- PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
- VIAS PÚBLICAS

## **3. PRELIMINARES**

A empresa PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, solicitou a esse profissional a elaboração de um Laudo Técnico Cautelar de Vizinhança para avaliar o estado geral e atual em que se encontram as Edificações e ruas no entorno do terreno onde será construído o EMPREENDIMENTO Viva 360, Localizado na Av. Normando Tedesco, 740, Barra Sul – Balneário Camboriú –SC

**Data das Vistorias: 19/07/2023**

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Foto 01:** Vista da frente do terreno



**Fotos 02 e 03:** Vista da Av. Normando Tedesco esquina com rua 4.100

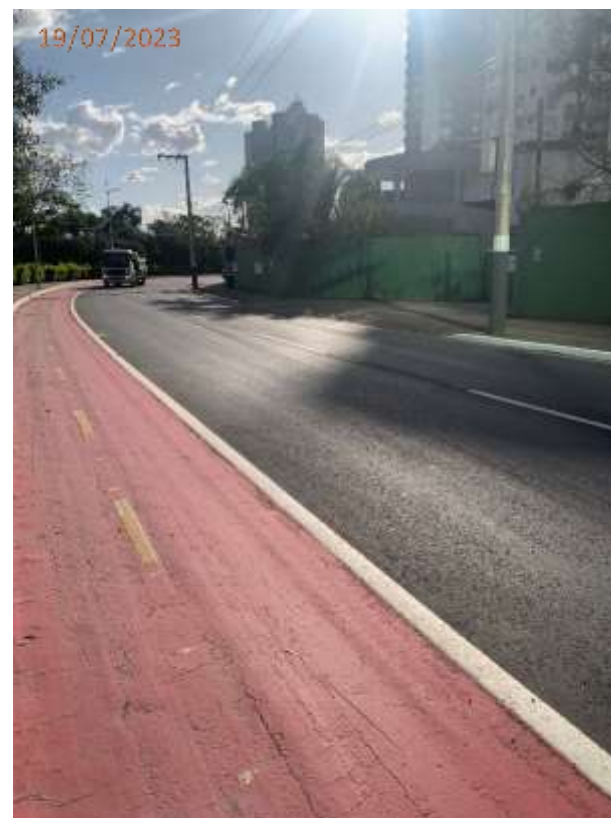


**Fotos 04 e 05:** Vista da Av. Normando Tedesco.

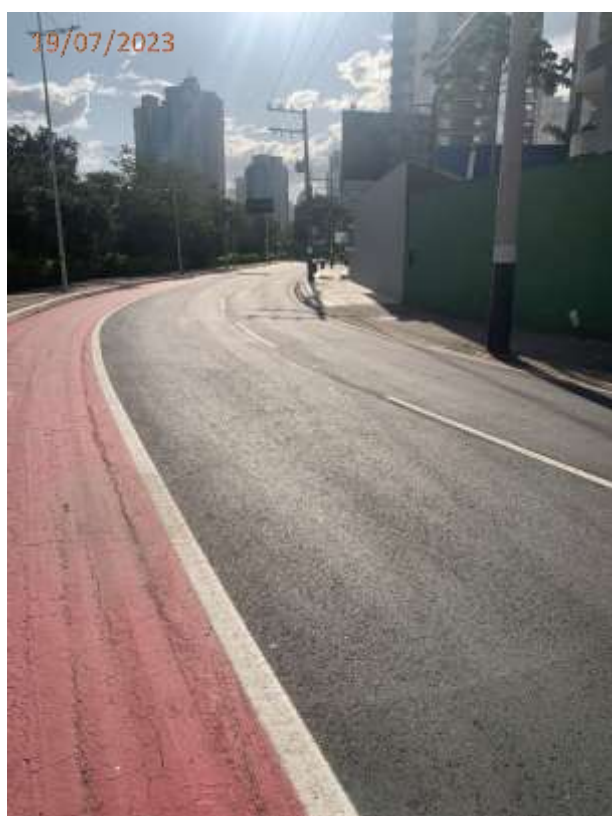


**Fotos 06 e 07:** Ciclo faixa da Av. Normando Tedesco apresentando rachaduras no piso.





**Fotos 08, 09, 10 e 11:** Ciclo faixa da Av. Normando Tedesco apresentando rachaduras no piso.



**Fotos 12, 13, 14 e 15:** Ciclo faixa da Av. Normando Tedesco apresentando rachaduras no piso.

Neste Laudo Técnico foram identificados e listados as anomalias e falhas existentes visíveis encontradas na área pública, nos registros fotográficos aqui apresentados, não houveram correções digitais e/ou alteração em relação a posição e local das anomalias e falhas existentes encontrados.

Podemos também observar que algumas dessas anomalias e falhas são decorrentes de vícios construtivos, falta de manutenção, de uso das instalações e outros.

Este Laudo Técnico não tem o objetivo de identificar as responsabilidades da ocorrência dessas patologias e falhas apresentadas conforme registro fotográfico e sim servir como segurança jurídica para a Construtora quanto as possíveis reclamações que possam vir a ocorrer pelos vizinhos de possíveis danos causados a sua propriedade em decorrência da execução da construção do empreendimento Viva 360.

#### Normas Técnicas Pertinentes:

NBR 13752 – Perícia de engenharia na construção civil

## **ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico foi digitado em 7 (sete) páginas e seus anexos, todas rubricadas por esse profissional

Balneário Camboriú, 25 de julho de 2023.

Documento assinado digitalmente



**VLAMIR TRAUTWEIN**

Data: 05/10/2023 10:54:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Vlamir Trautwein

Crea: 35113-7

# **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA**

VISTORIA CAUTELAR EXTRAJUDICIAL  
PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA

## **EMPREENDIMENTO**

### **VIVA 360**

**Vlamir Trautwein**, engenheiro civil, CREA/SC 35113-7, contratado pela empresa Procave Investimentos e Incorporações Ltda, para realizar um relatório de vistoria sobre o atual estado das edificações vizinhas à obra do empreendimento Viva 360.



## 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho consiste na elaboração de Laudo Técnico de Inspeção Cautelar na áreas comuns e apartamento que franquearam o acesso até a data programada junto ao Síndico da edificação:

- Edifício Santos Dumont: Rua 4.100, 143 – Barra Sul – Balneário Camboriú —SC

## 2. OBJETIVOS

O Objetivo da Inspeção Técnica de Vistoria Cautelar em edificações vizinhas ao canteiro de obras que será instalado, é para de garantir o direito de ambas as partes envolvidas no caso de ocorrência de anomalias ou danos que possam vir a ocorrer nas Edificações vizinhas em função da construção do empreendimento.

No laudo de Vistoria são relatadas as características das áreas vistoriadas, levando em consideração sua conservação e estado geral que se encontram antes do início da instalação do canteiro de obras da construção.

São apresentadas, por meio de relatório fotográfico, todas as manifestações patológicas e falhas observadas nas edificações por meio de inspeção visual. Cada foto apresentada terá a localização do problema, sendo identificado a sua posição e permitindo visualização de maneira mais clara do local onde se manifestou o problema.

Nesse Laudo de Vistoria Cautelar, procurou-se seguir as recomendações preconizadas pelas Normas técnicas vigentes, onde a total isenção por parte da contratante nesse trabalho, e sendo priorizado a ética e responsabilidade por parte desse profissional.

### **Partes Interessadas do Projeto**

- PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORORAÇÕES LTDA
- EDIFÍCIO SANTOS DUMONT

## 3. PRELIMINARES

A empresa PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORORAÇÕES LTDA, solicitou a esse profissional a elaboração de um Laudo Técnico Cautelar de Vizinhança para avaliar o estado geral e atual em que se encontram as Edificações no entorno do terreno onde será construído o EMPRENDIMENTO Viva 360, Localizado na Av. Normando Tedesco, 740, Barra Sul – Balneário Camboriú –SC



## **EDIFÍCIO SANTOS DUMONT**

**Rua 4100, 143 - Barra Sul – Balneário Camboriú –SC**

**Data das Vistorias: 03/08/2023 a 31/08/2023**

A edificação é composta de; uma torre contendo vinte pavimentos de apartamentos, garagens e salão de festas e outra áreas.

Edificação composta de estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria, fachadas com revestimento em pintura e esquadrias de alumínio.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Foto 01:** Vista da frente da edificação

## ÁREAS COMUNS



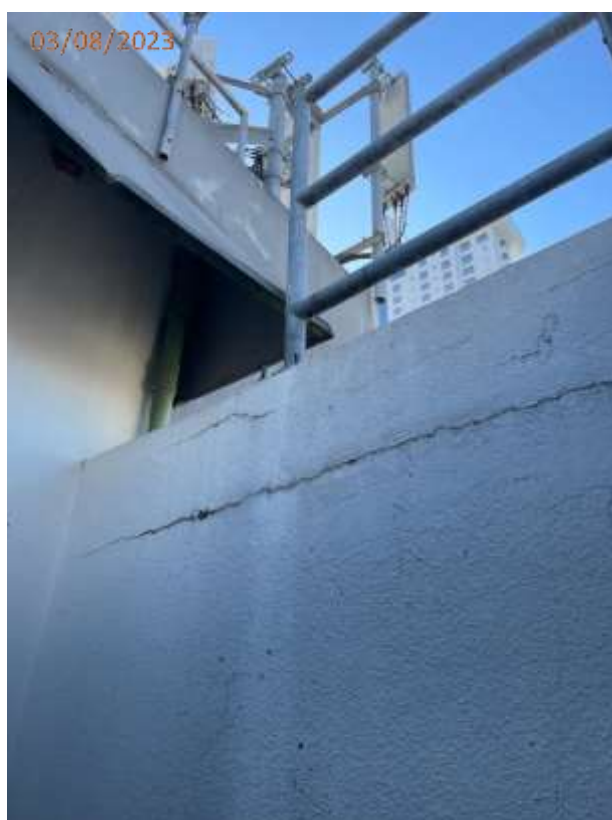
**Fotos 02, 03 e 04:** Trincas, sinais de umidade e desgaste em geral do revestimento na casa de máquinas dos elevadores.



**Foto 05:** Trinca na parede da casa de máquina dos elevadores.



**Foto 06:** Vista da saída para cobertura.



**Fotos 07 e 08:** Rachadura e trincas nas paredes da área de acesso a cobertura.





**Foto 09:** Rachadura e trincas na parede da área de acesso a cobertura.



**Fotos 10 e 11:** Fissura na parede no hall de acesso a cobertura.





**Foto 12:** Trinca na parede e descolamento de revestimento no teto no hall de acesso a cobertura.



**Foto 13:** Trinca na parede na escada de acesso a cobertura.



**Fotos 14 e 15:** Trincas na parede da escada do 20º andar.



**Fotos 16, 17 e 18:** Trinca e fissura nas paredes do hall do 20º andar.



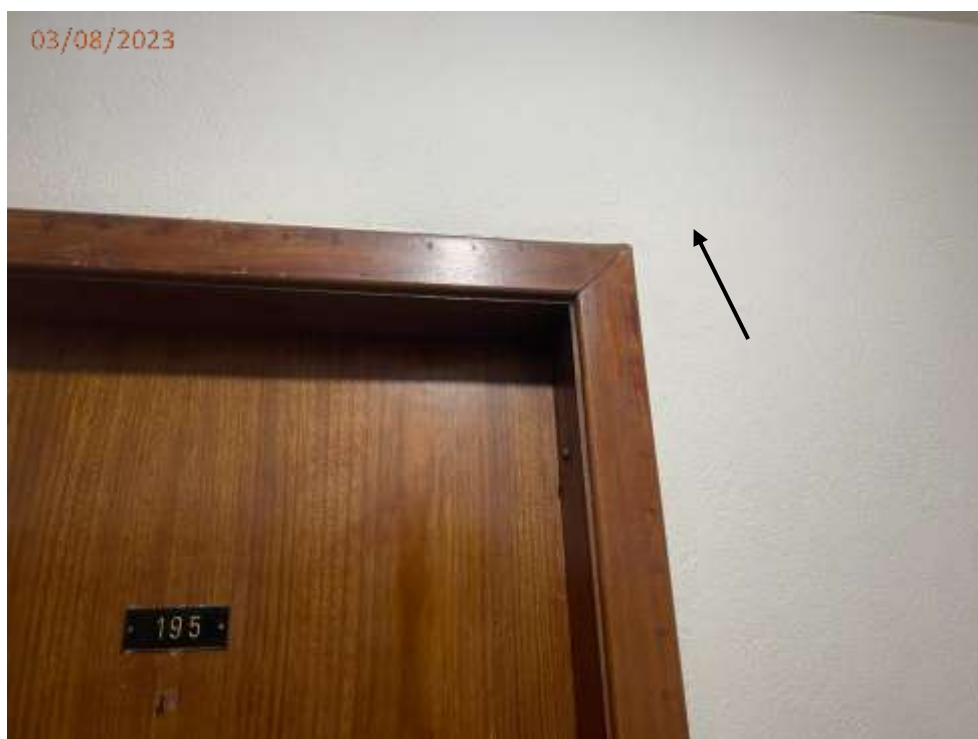
**Foto 19:** Descolamento de revestimento no teto do hall do 20º andar.



**Foto 20:** Trinca na parede junto a janela da escada do 19º andar.



**Foto 21:** Trinca na parede junto a porta corta fogo no hall do 19º andar.



**Foto 22:** Trinca na parede junto a porta do Apto 195 no hall do 19º andar.



**Foto 23:** Descolamento de rodapés no hall do 19º andar.





**Fotos 24 e 25:** Trinca na parede junto ao hidrante e junto a porta corta fogo no hall do 19º andar.



**Fotos 26 e 27:** Trinca na parede junto a porta do Apto 185 e junto ao hidrante no hall do 18º andar.



**Fotos 28 e 29:** Trinca na parede junto a porta corta fogo e junto ao Apto 175 no hall do 18º andar.



**Foto 30:** Fissura na parede junto a porta do Apto 165 no hall do 16º andar.



**Fotos 31 e 32:** Fissura na parede junto a porta do Apto 155 e no teto do hall do 15º andar.



**Foto 33:** Fissura na parede junto a porta do Apto 145 no hall do 14º andar.



**Foto 34:** Fissura na parede junto a porta do Apto 135 no hall do 13º andar.





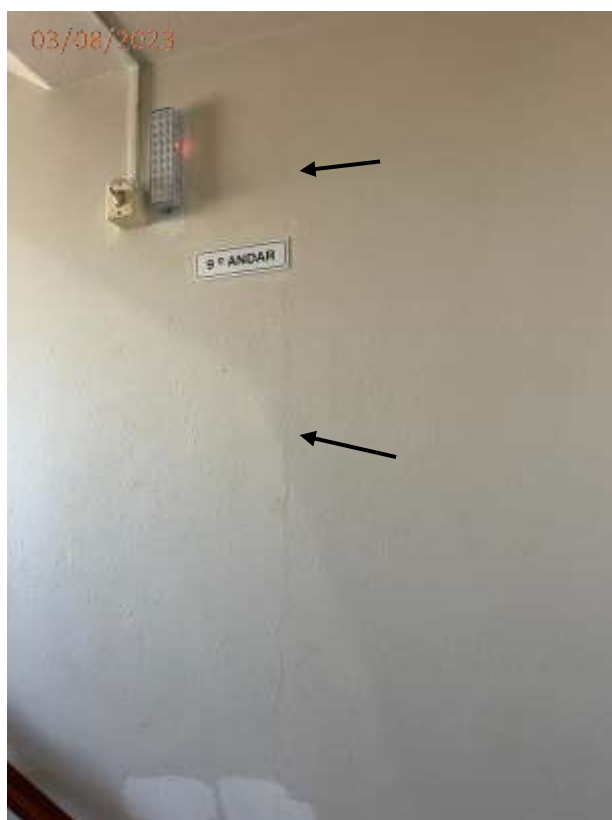
**Fotos 35 e 36:** Fissura na parede junto a porta do Apto 125 e na parede ao lado do Apto 121 no hall do 12º andar.



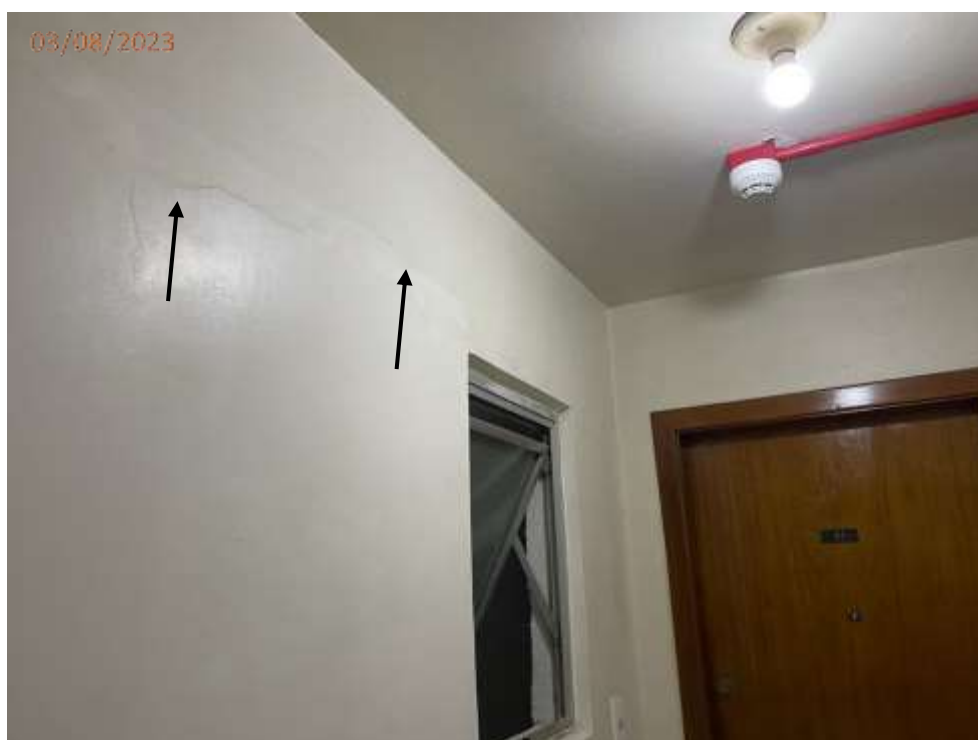
**Foto 37:** Fissura na parede junto a porta do Apto 115 no hall do 11º andar.



**Fotos 38 e 39:** Trincas e descolamento de revestimento no teto do hall do 10º andar.



**Foto 40:** Trinca na parede da escada do 9º andar.



**Foto 41:** Trinca na parede ao lado da porta do Apto 91 no hall do 9º andar.



**Foto 42:** Som cavo (choco) ao toque nos pisos em frente a porta do elevador no hall do 9º andar.



**Foto 43:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 85 no hall do 8º andar.



**Foto 44:** Som cavo (choco) ao toque nos pisos em frente a porta do elevador no hall do 8º andar.



**Foto 45:** Descolamento de revestimento no teto ao lado da porta do Apto 81 no hall do 8º andar.



**Foto 46:** Som cavo (choco) ao toque no patamar da escada do 8º/7º andar.





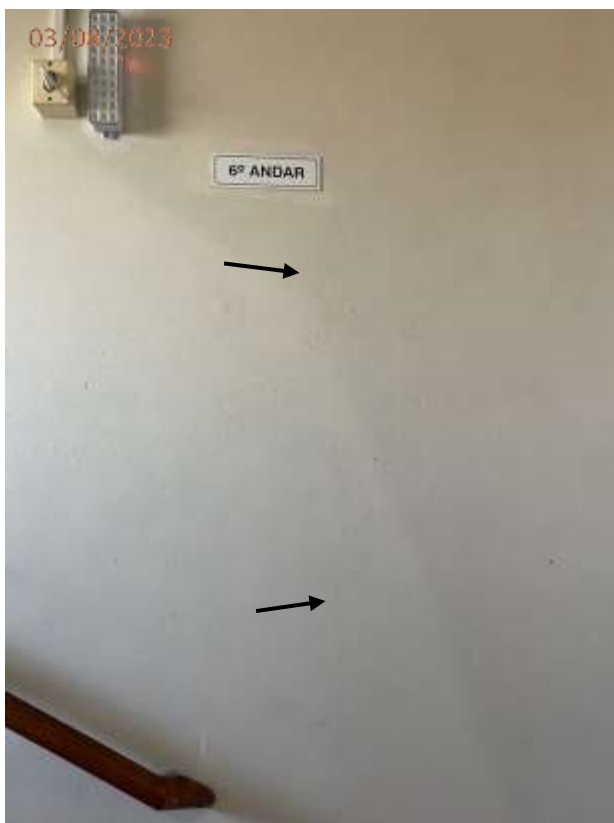
**Foto 47:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 75 no hall do 7º andar.



**Foto 48:** Trinca na parede do hall do 7º andar.



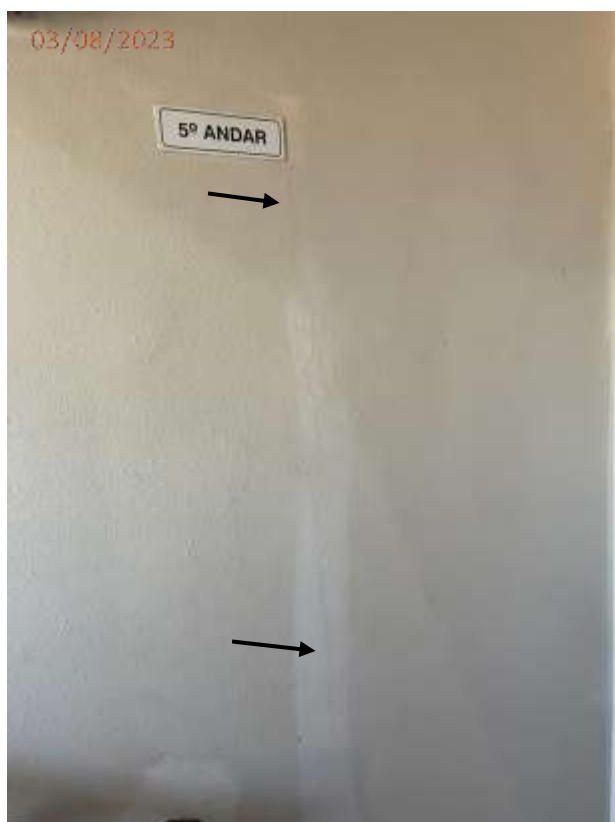
**Foto 49:** Som cavo (choco) ao toque no patamar da escada do 8º/7º andar.



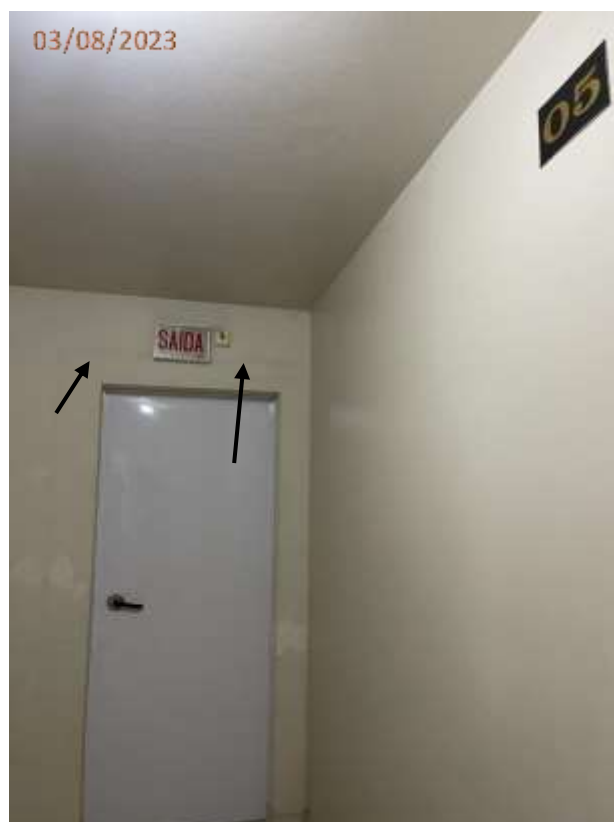
**Foto 50:** Trinca na parede da escada do 6º andar.



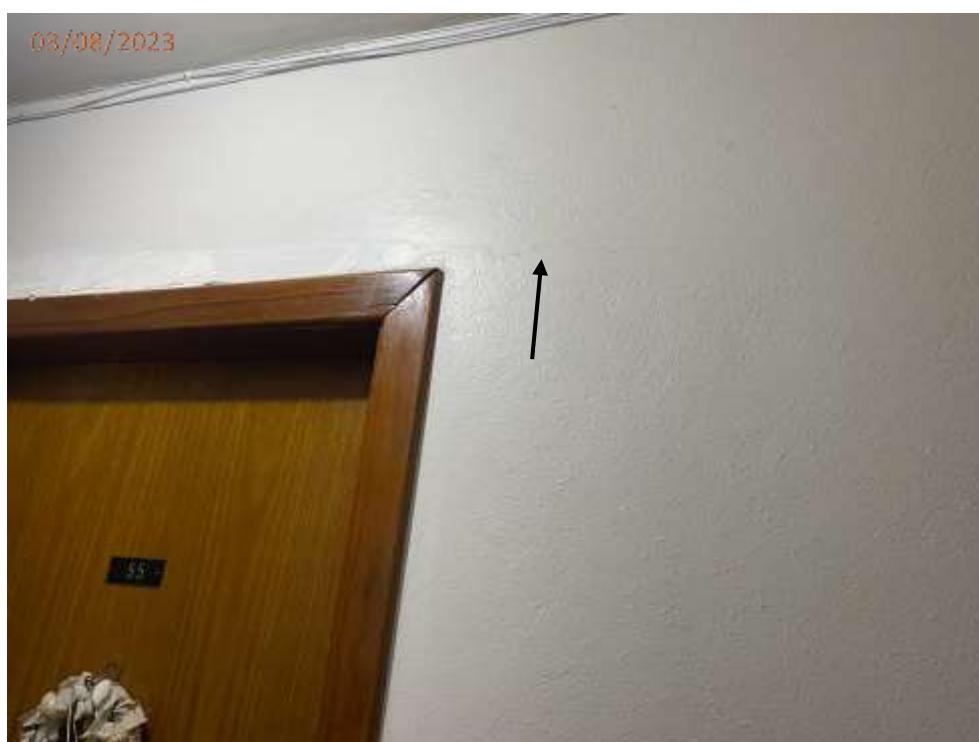
**Foto 51:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 65 no hall do 6º andar.



**Foto 52:** Trinca na parede da escada do 5º andar.



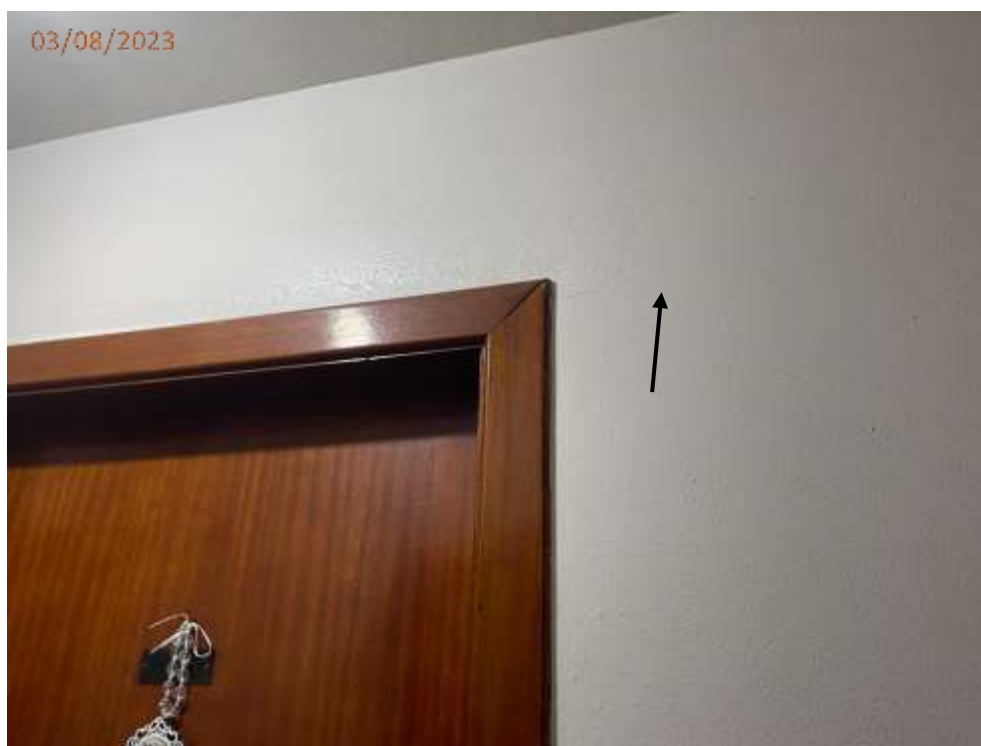
**Foto 53:** Trinca na parede junto a porta corta fogo no hall do 5º andar.



**Foto 54:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 55 no hall do 5º andar.



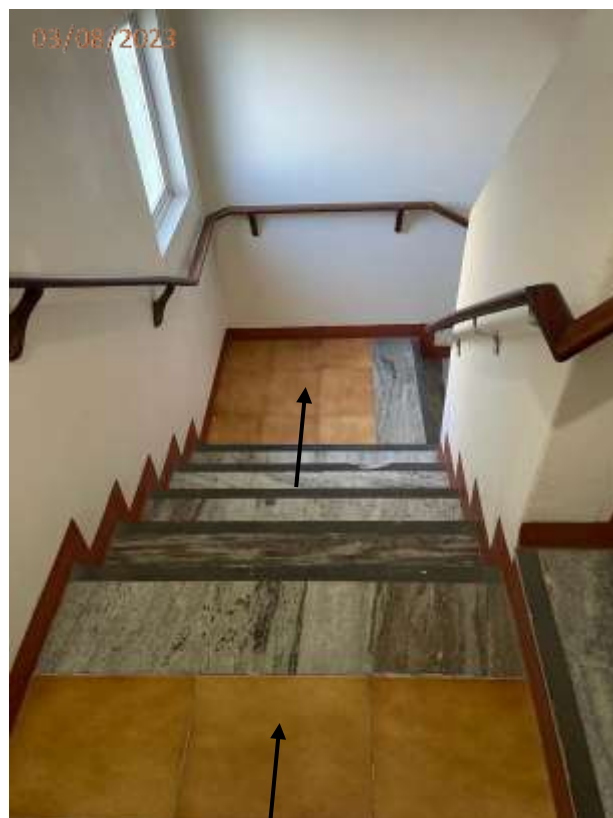
**Foto 55:** Fissura na parede ao lado janela na escada do 4º andar.



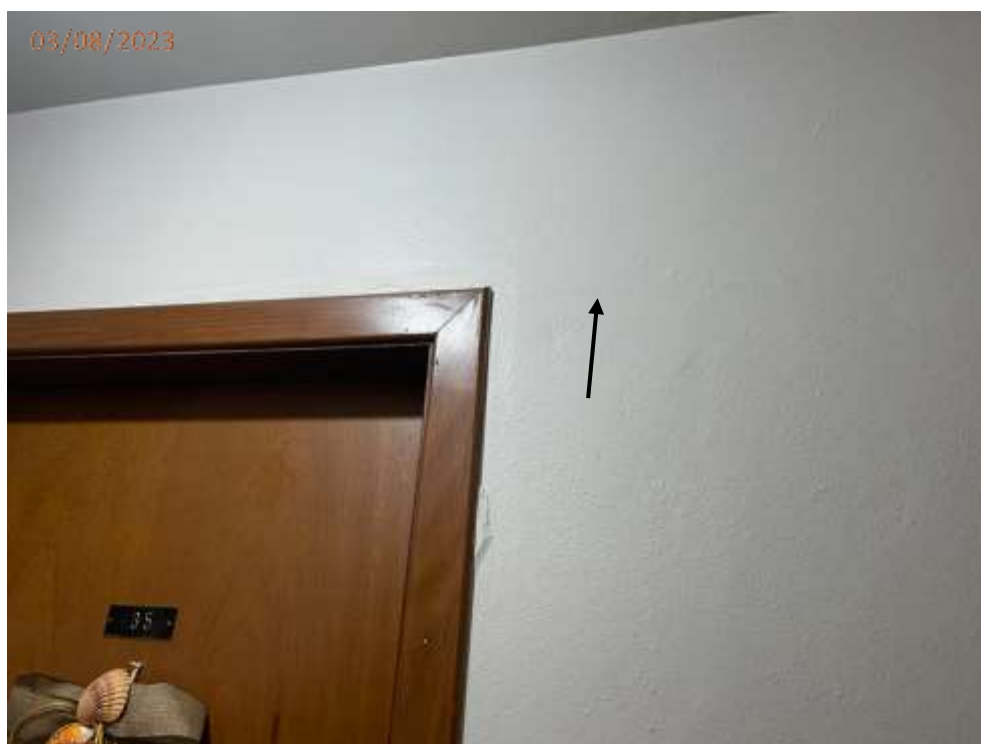
**Foto 56:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 45 no hall do 4º andar.



**Foto 57:** Descolamento de revestimento no hall do 4º andar.



**Foto 58:** Som cavo (choco) ao toque no patamar da escada do 4º/3º andar.



**Foto 59:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 35 no hall do 3º andar.





**Foto 60:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 25 no hall do 2º andar.



**Foto 61:** Som cavo (choco) ao toque no piso em frente ao elevador no hall do 1º andar.



**Foto 62:** Fissura na parede ao lado da porta do Apto 15 no hall do 1º andar.



**Foto 63:** Fissura na parede da escada da garagem G3.

## PAVIMENTO DE GARAGEM G3



**Foto 64:** Vista da garagem G3.



**Foto 65:** Trinca na parede ao lado do hall.



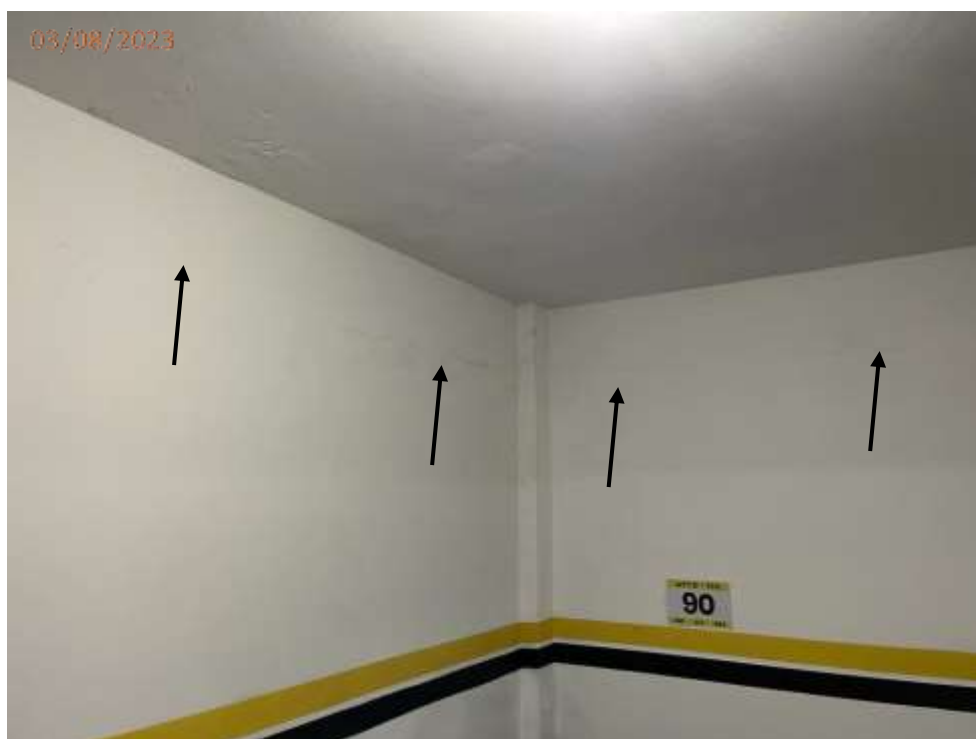
**Foto 66:** Trinca na parede junto a vaga V18.



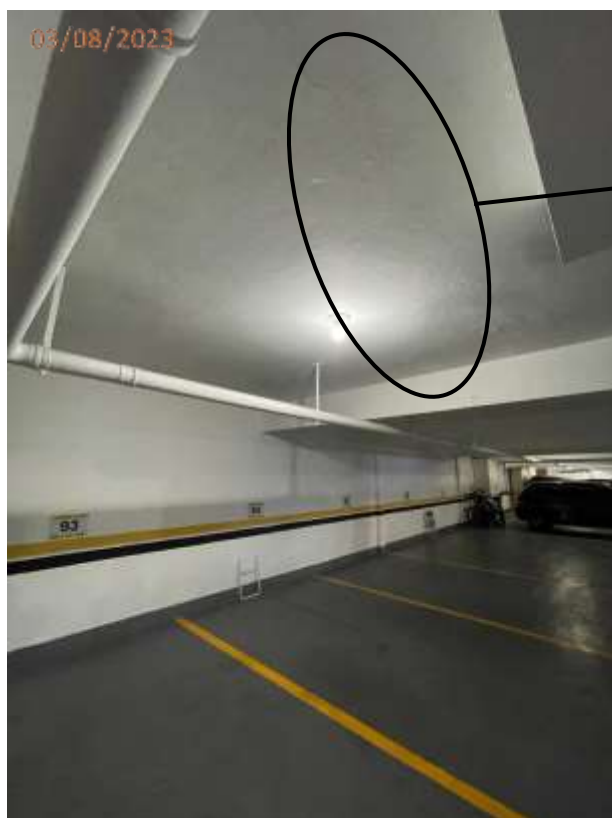
**Foto 67:** Trinca na parede junto a vaga V118.



**Foto 68:** Trinca na parede junto a vaga V121.



**Foto 69:** Trinca na parede junto a vaga V90.



**Fotos 70 e 71:** Trincas no teto junto a vaga V93.





**Foto 73:** Trinca na parede junto a vaga V96.



**Foto 74:** Trinca na parede junto a vaga V98.



**Foto 75:** Trincas no piso da circulação de veículos em frente a vaga V98.



**Foto 76:** Vista da garagem G3.



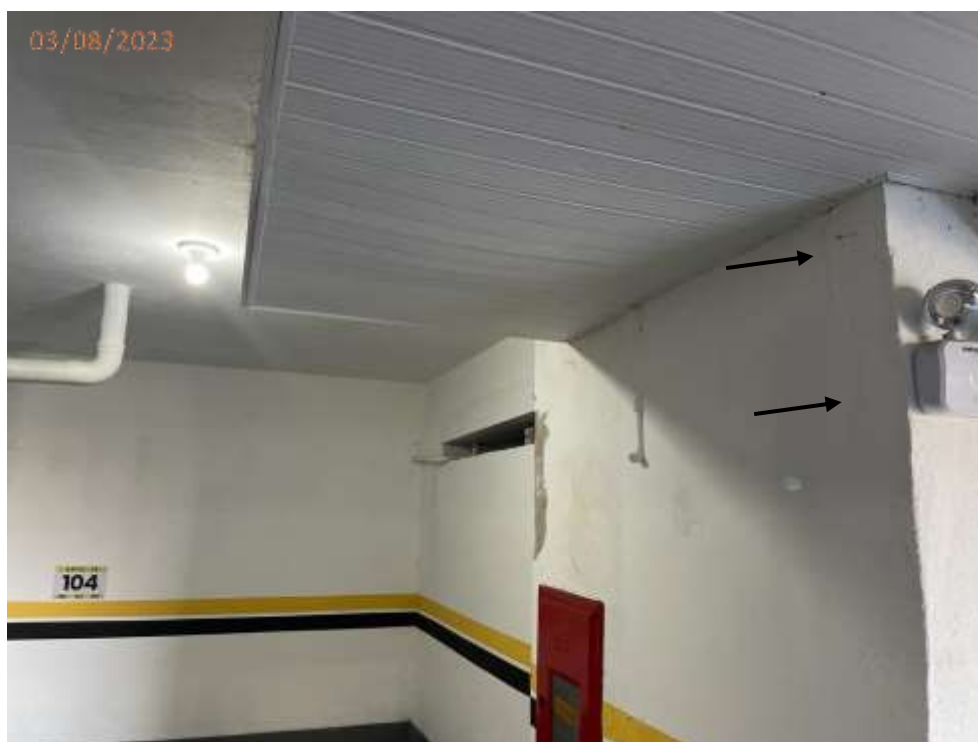
**Foto 67:** Trinca na parede junto a vaga V102.



**Fotos 68 e 69:** Trinca na parede e pilar junto a vaga V103.



**Foto 70:** Trinca no teto junto a vaga V103.



**Foto 71:** Trinca na parede junto a vaga V104.



**Foto 72:** Trinca na parede junto a vaga V107.



**Foto 73:** Trincas no piso junto a vaga V105/106.





**Fotos 74, 75, 76 e 77:** Trincas e fissuras na parede da rampa da garagem.

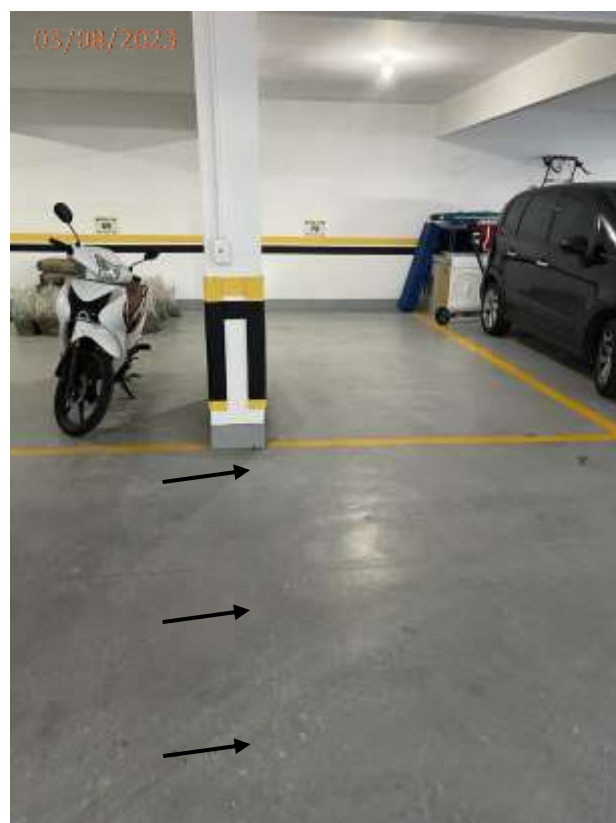
## PAVIMENTO DE GARAGEM G2



**Foto 78:** Vista da garagem G2.



**Foto 79:** Trincas no piso junto a vaga V72.



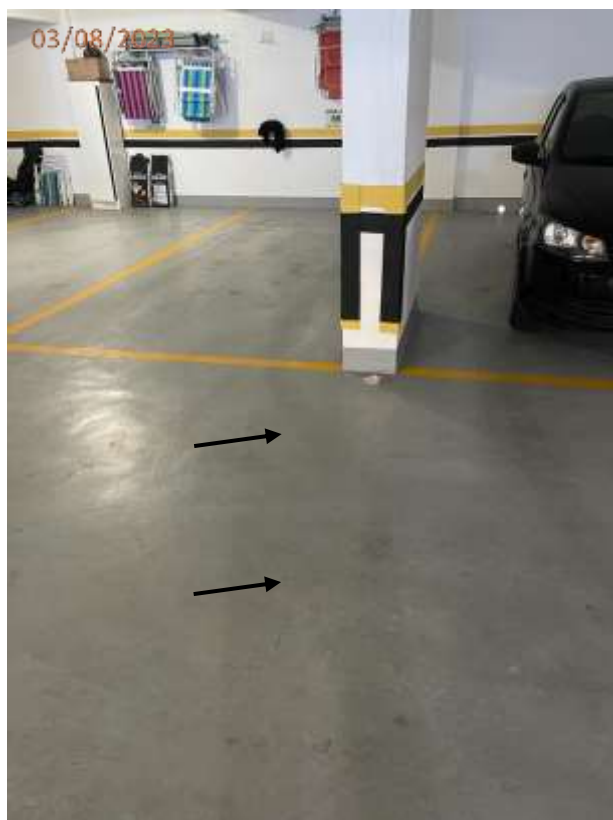
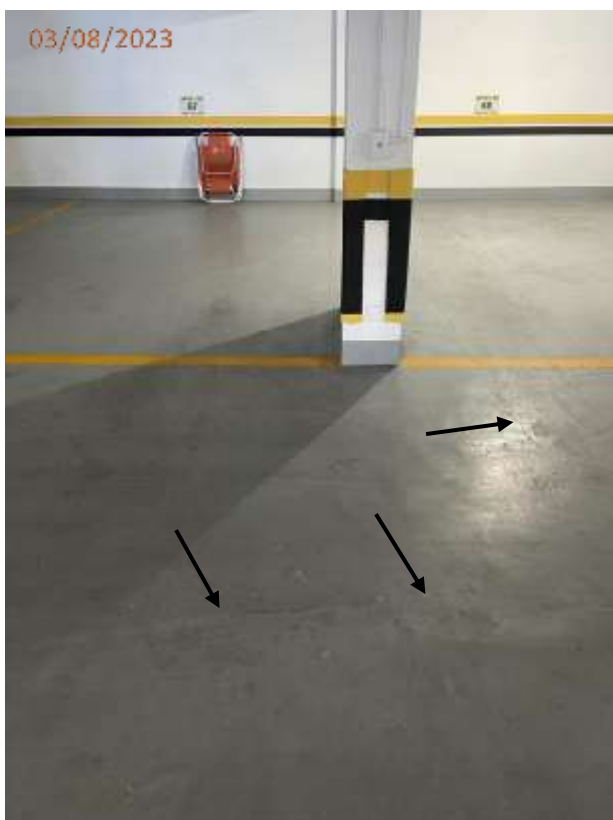
**Foto 80:** Trincas no piso e som choco (oco) ao toque na circulação de veículos em frente as vagas V70/69.



**Foto 81:** Trincas no piso na circulação de veículos em frente a vaga V71.



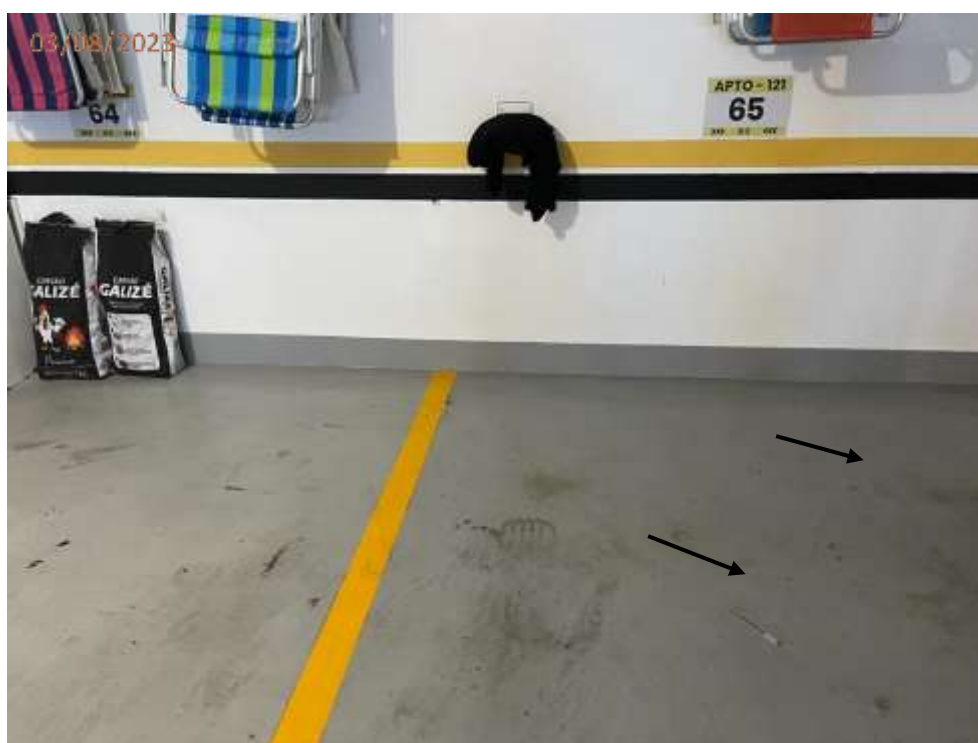
**Foto 82:** Trincas no piso junto a vaga V68.



**Fotos 83 e 84:** Trincas no piso na circulação de veículos em frente as vagas V67 e V65.



**Foto 85:** Trinca no piso na circulação de veículos em frente a vaga V64.



**Foto 86:** Trinca no piso junto a vaga V65/64.





**Fotos 87 e 88:** Trincas no piso junto as vagas V62 e V60/59.





**Foto 89:** Trinca no piso junto a vaga V86.

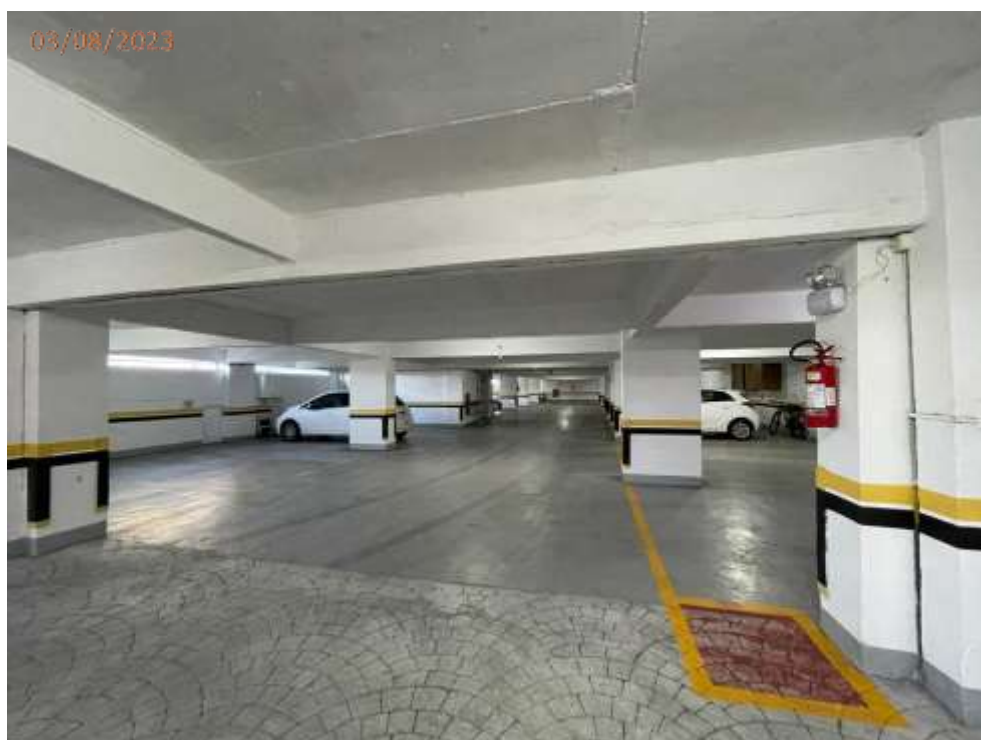


**Foto 90:** Trinca no piso junto a vaga V73.



**Foto 91:** Vista da rampa.

## PAVIMENTO DE GARAGEM G1



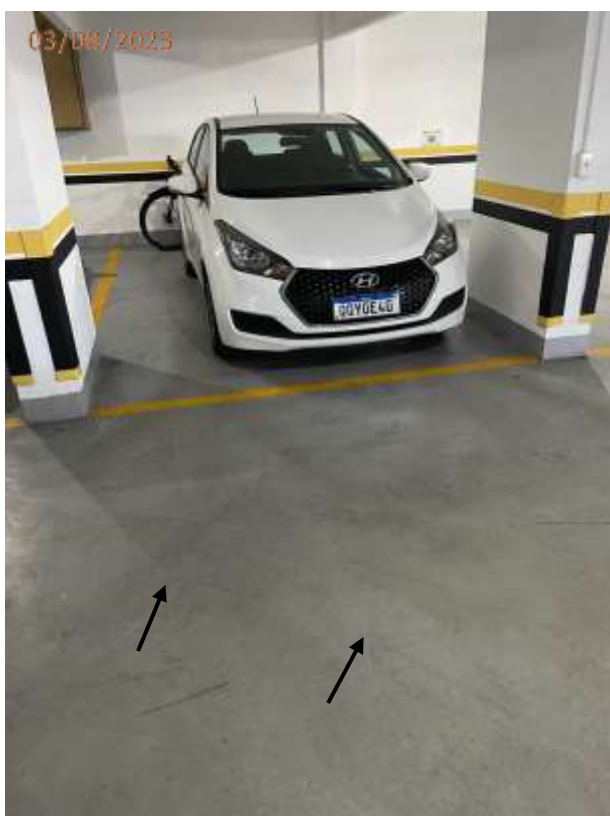
**Foto 92:** Vista da garagem G1.



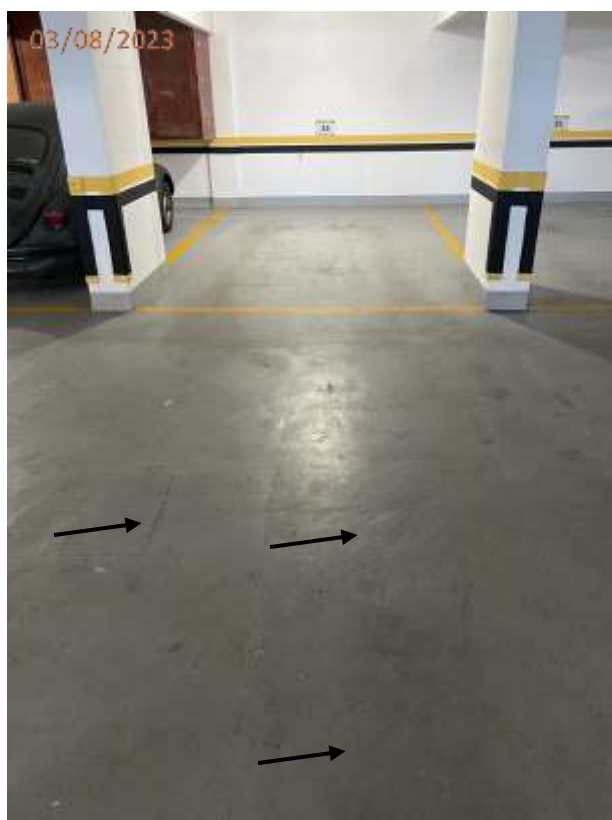
**Foto 93:** Trinca no piso da circulação junto a vaga V40.



**Foto 93:** Trinca no piso da circulação junto a vaga V39.



**Fotos 94 e 95:** Trincas no piso da circulação junto a vaga V37 e na vaga V35.



**Fotos 96 e 97:** Trincas no piso da circulação junto a vaga V34 e circulação junto as vagas V30/31



**Foto 98:** Trincas no piso da vaga V56.





**Foto 99:** Trincas no piso da vaga V52.



**Foto 100:** Vista da rampa.



**Foto 101:** Trinca na parede da rampa.



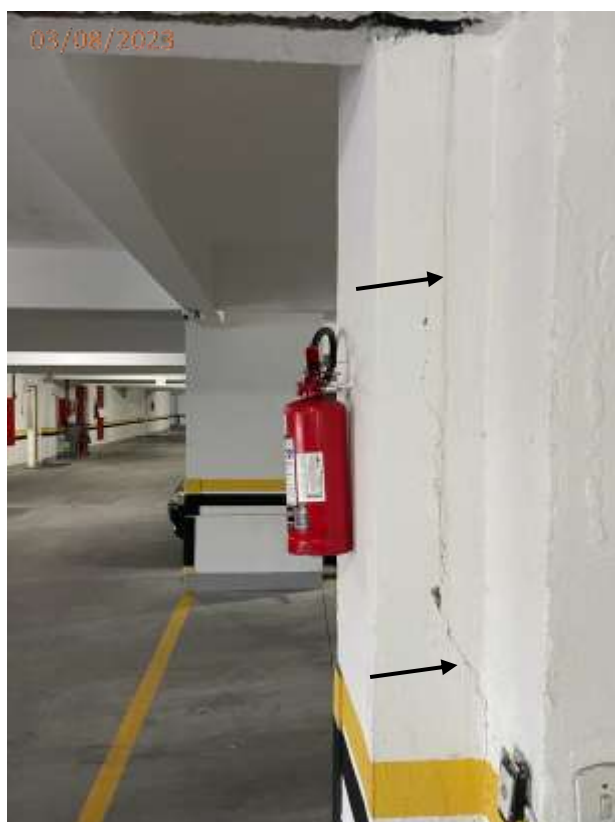


**Foto 102:** Trinca na parede junto ao depósito ao lado da rampa.

## PAVIMENTO TÉRREO



**Foto 103:** Vista da garagem do térreo.



**Foto 104:** Trinca na parede ao lado da rampa.



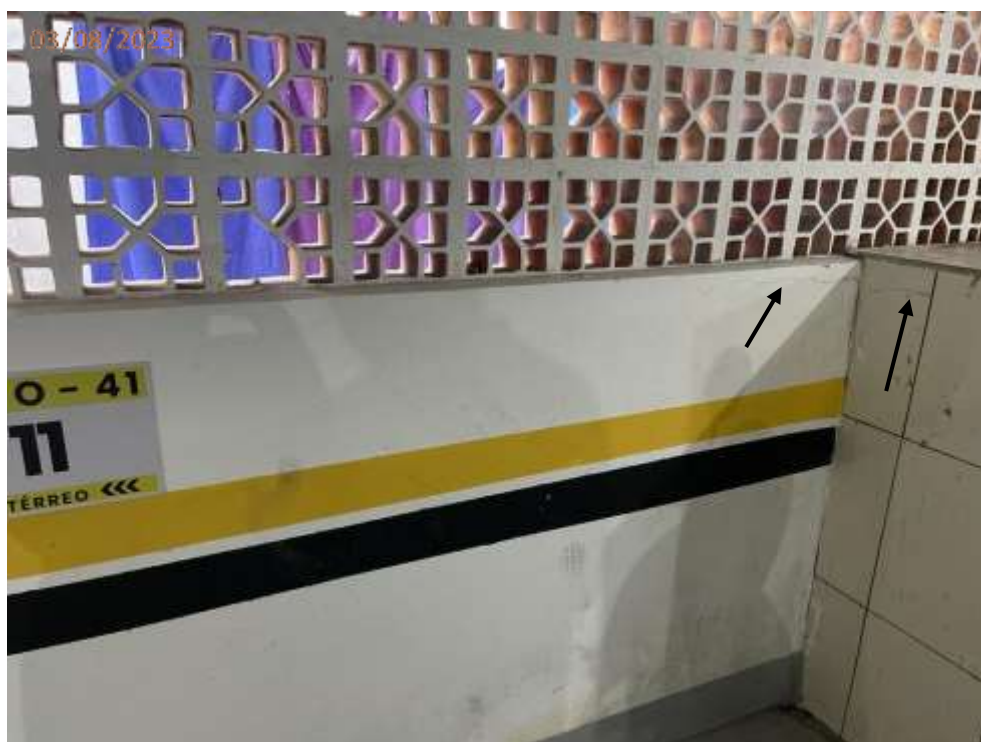
**Foto 105:** Trinca no piso da vaga V15.



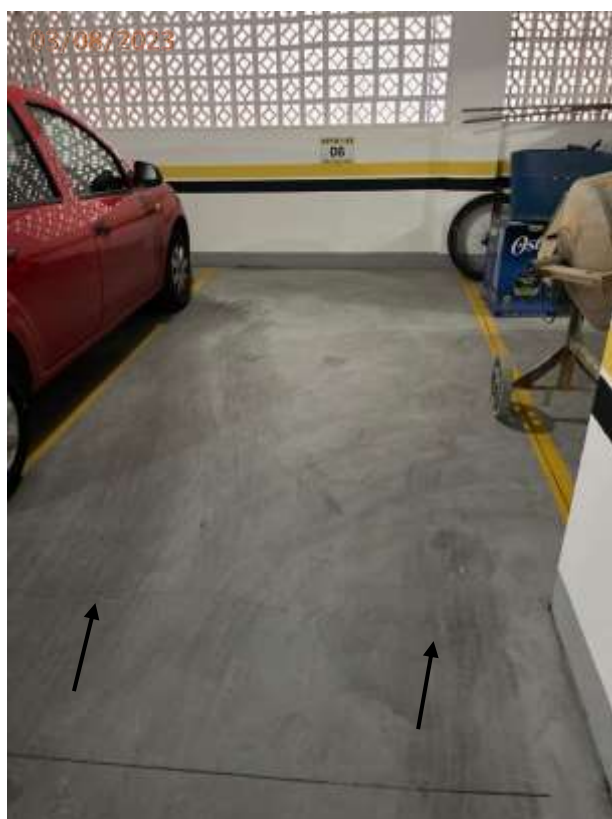
**Foto 106:** Vista do depósito da vaga V14.



**Foto 105:** Trinca no piso da vaga V12.



**Foto 107:** Trinca na parede da vaga V11.



**Fotos 108 e 109:** Trincas no piso das vagas V05 e 06.



**Foto 110:** Trinca no piso da circulação em frente a vaga V05.



**Foto 111:** Trinca na parede de divisa com salão de festas.





**Foto 112:** Vista do salão de festas.



**Foto 113:** Fissura na parede do salão de festas.





**Foto 114:** Vista do hall social.

## ÁREA EXTERNA



**Foto 115:** Trincas e rachaduras generalizadas no piso do pátio lateral direito da edificação.



**Foto 116:** Trincas na parede da central de gás.



**Foto 117:** Trincas no muro da área externa.



**Foto 118:** Pisos cerâmicos quebrados na do pátio lateral da edificação.



**Fotos 119 e 120:** Trincas na parede e muro da área externa lateral direita da edificação.





**Fotos 121, 122, 123 e 124:** Trincas nas paredes dos box's da área externa lateral direita da edificação.



**Fotos 125 e 126:** Rachaduras nas paredes dos box's divisa com terreno na área externa lateral direita da edificação.



**Foto 127:** Trincas no muro lateral direito da edificação.



**Foto 128:** Trincas e rachaduras generalizadas no piso do pátio lateral direito da edificação.





**Fotos 129 e 130:** Trinca e sinais de umidade na parede do salão de festas da área lateral direita da edificação.



**Fotos 131 e 132:** Trincas e rachaduras no piso da calçada

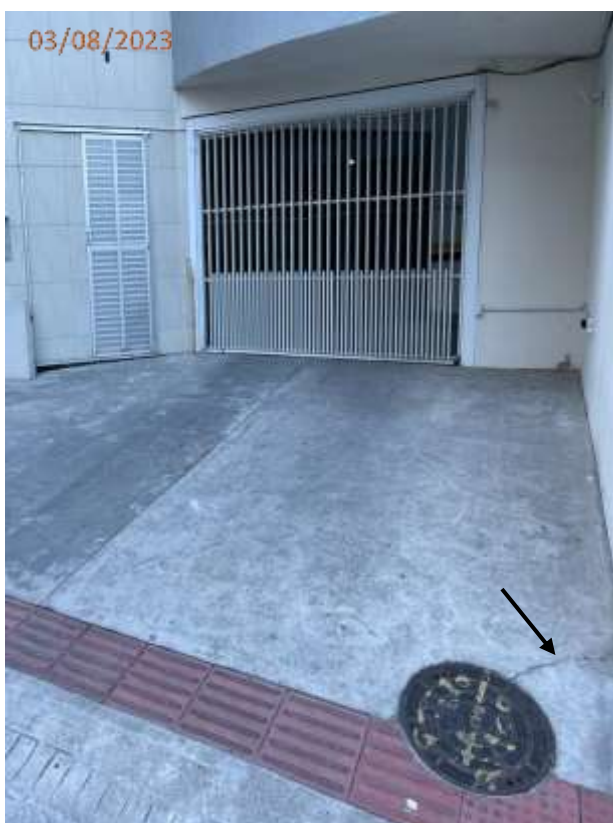




**Fotos 133, 134 e 135:** Trincas no muro da edificação.



**Foto 136:** Trincas no muro da edificação.



**Fotos 137 e 138:** Trincas e rachaduras no piso da calçada

## FACHADAS



**Foto 139:** Trincas na fachada da garagem junto a rua 4.100.

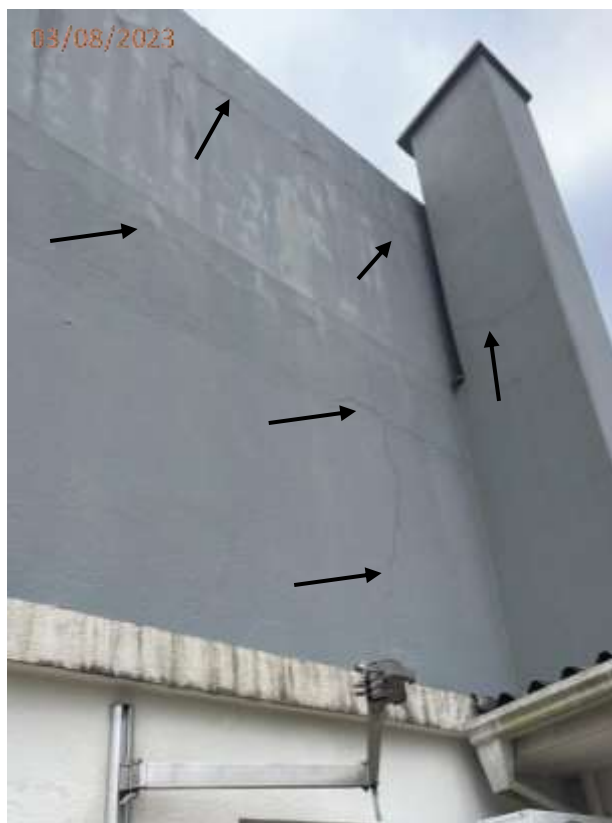


**Foto 140:** Trincas na fachada da garagem junto ao terreno.

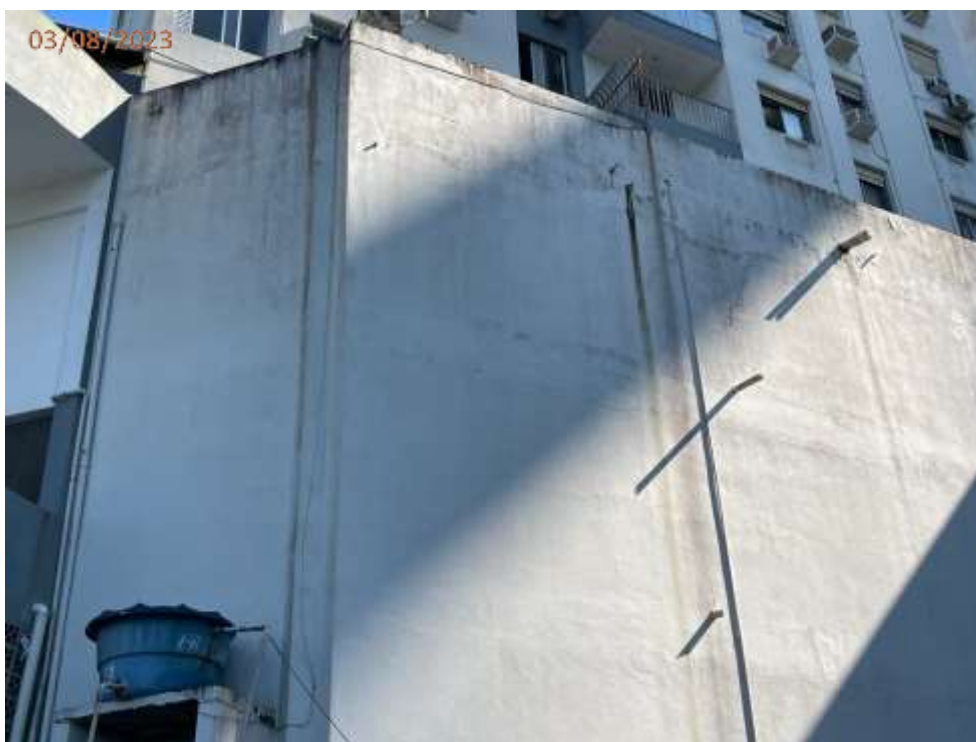




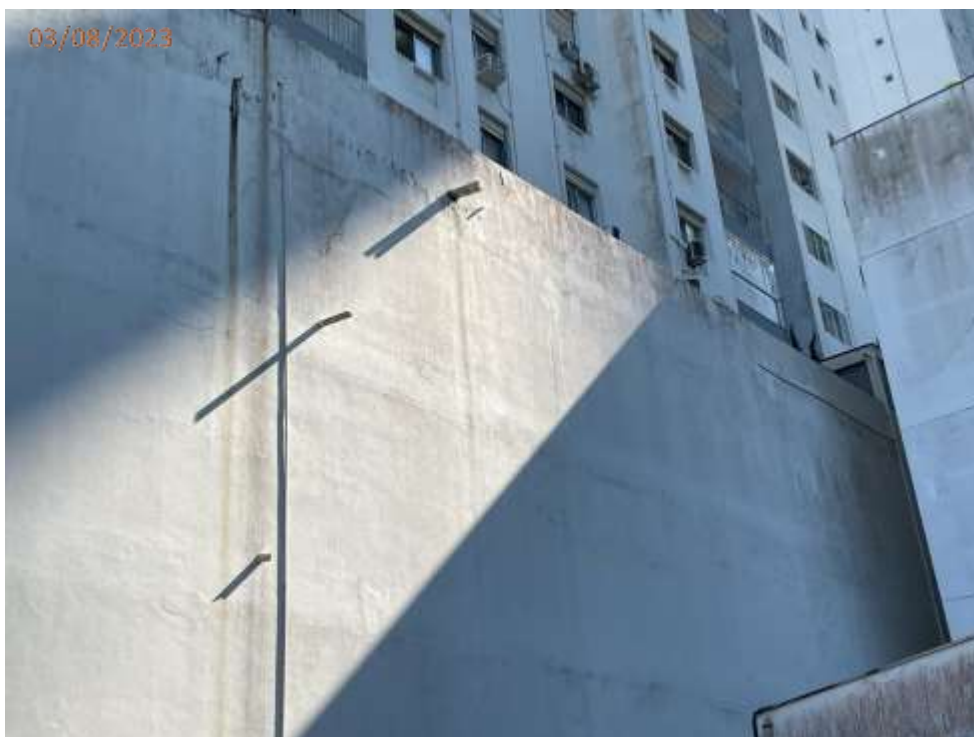
**Foto 141:** Trincas na fachada da garagem junto ao terreno.



**Foto 142:** Trincas na fachada da cobertura junto ao terreno.



**Foto 143:** Trincas generalizadas na fachada da garagem junto ao terreno.



**Fotos 144, 145 e 146:** Trincas na fachada junto ao terreno.





**Foto 147:** Trincas na fachada da garagem junto ao terreno.



**Fotos 148 e 149:** Trincas e desgaste do revestimento na fachada da torre lado Av. Normando Tedesco.



**Fotos 150, 151 e 152:** Trincas na fachada lateral direita (lateral junto a Av. Normando Tedesco).



**Fotos 153, 154, 155 e 156:** Trincas na fachada lateral esquerda.



**Fotos 157 e 158:** Trincas na fachada lateral esquerda.



**Fotos 159 e 160:** Trincas na fachada do fundo divisa com terreno.



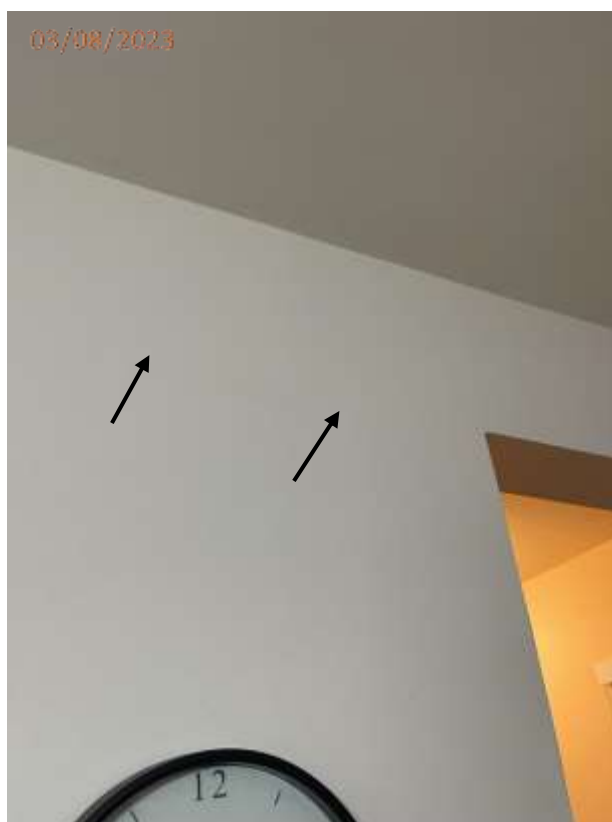
- **APARTAMENTO 11**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apto.



**Foto 02:** Vista da sala.



**Fotos 03 e 04:** Fissura na parede da sala divisa com cozinha e parede encontro pilar/alvenaria.





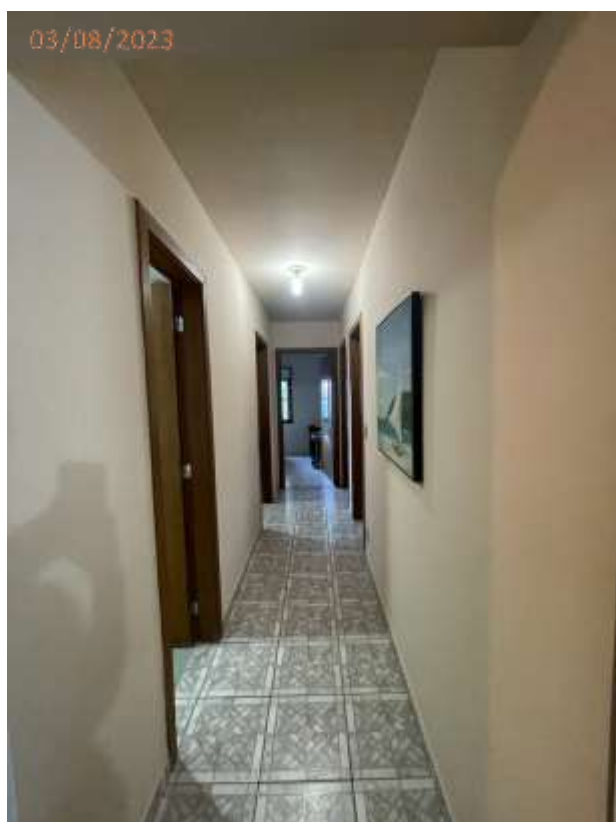
**Fotos 05 e 06:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 07 e 08:** Vista do banheiro social e da cozinha.



Fotos 09, 10 e 11: Trinca nas paredes da área de serviço.



**Fotos 12 e 13:** Trinca na parede da circulação íntima junto a porta do banheiro.



**Foto 14:** Vista do banheiro social.



**Foto 15:** Vista do dormitório.



**Foto 16:** Vista do banheiro.



**Fotos 17, 18 e 19:** Trinca nas paredes junto a janela e Tv do dormitório.

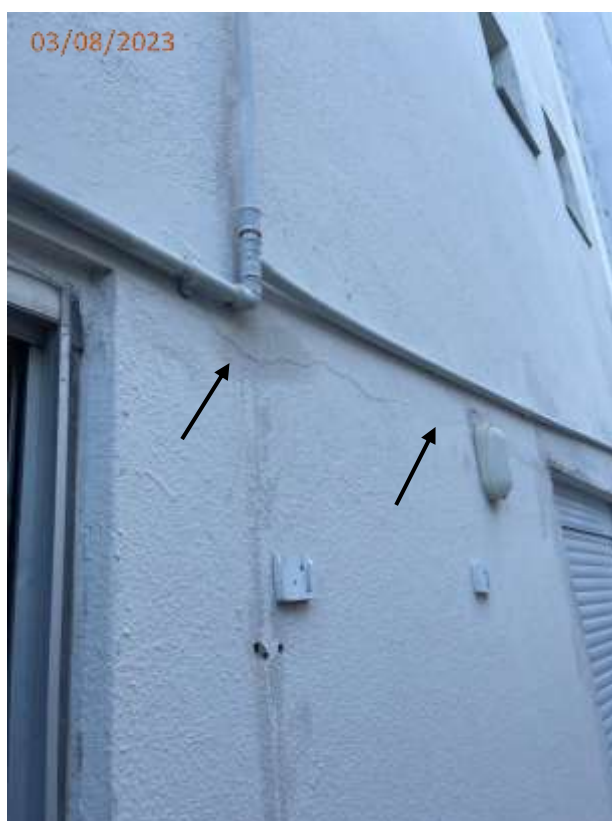




**Foto 20:** Vista do dormitório.



**Foto 21:** Vista do terraço.



**Fotos 22 e 23:** Trincas na parede da fachada junto ao terraço.



**Foto 24:** Trincas na parede da fachada junto ao terraço.



**Foto 25:** Trincas no peitoril do terraço.



**Fotos 26 e 27:** Trincas generalizadas no peitoril do terraço.





Fotos 28, 29, 30 e 31: Trincas na parede da fachada junto ao terraço.

- **APARTAMENTO 12**



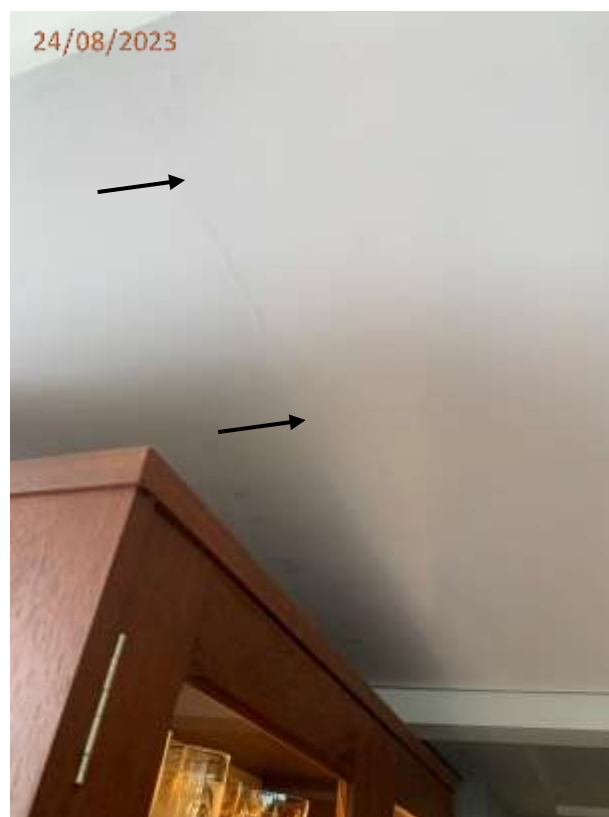
**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apto.



**Foto 02:** Vista da sala.



**Foto 03:** Fissura junto a janela da sala.

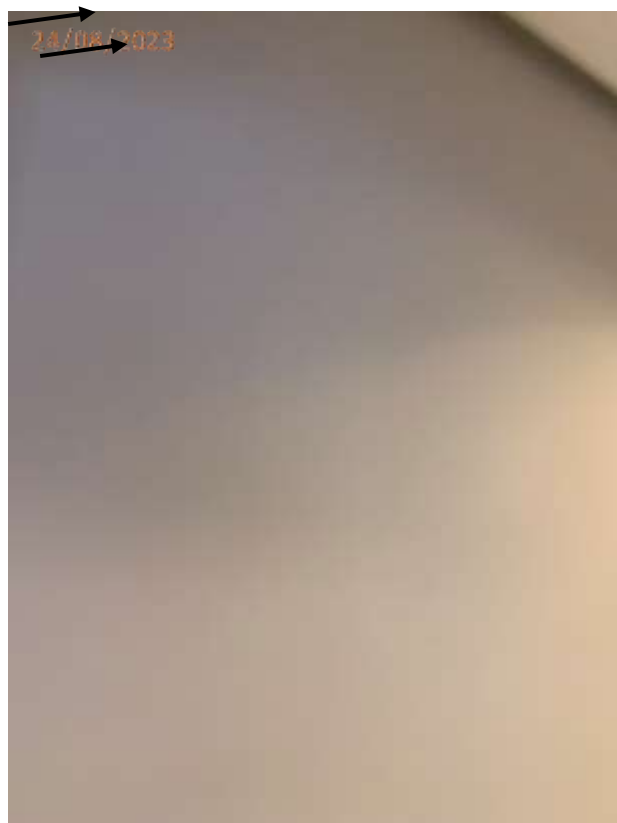


**Foto 04:** Fissura no teto da sala.



**Fotos 05 e 06:** Fissuras e sinais de umidade no peitoril da janela da sala.





**Fotos 07, 08 e 09:** Trinca na parede junto ao vão de acesso a sala e na parede de divisa com bwc na circulação íntima.



Fotos 10, 11 e 12: Vista do banheiro e dos dormitórios.



Fotos 13, 14, 15 e 16: Trincas no peitoril e muro do terraço.



**Foto 17:** Trinca no peitoril do terraço.

- **APARTAMENTO 21**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apto.



**Foto 02:** Vista da sala.



**Foto 03:** Fissura na parede junto ao quadro na sala de estar.



**Foto 04:** Fissura na parede junto ao peitoril na sala de estar.





**Foto 05:** Trinca no teto da sala de estar.



**Foto 06:** Vista do lavabo.



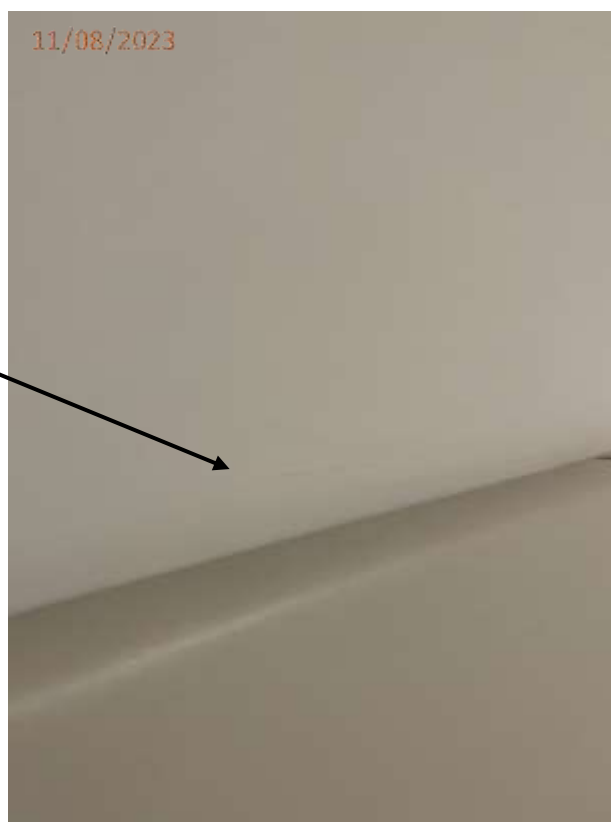
**Foto 07:** Vista da cozinha.



**Fotos 08 e 09:** Fissura na parede junto ao interruptor na circulação íntima.



**Foto 10:** Vista do banheiro social.



**Fotos 11 e 12:** Fissura na parede junto a cabeceira da cama do dormitório.



**Foto 13:** Vista do dormitório.



**Fotos 14 e 15:** Fissura na parede junto a porta da suíte.



**Foto 16:** Vista do banheiro da suíte.

- **APARTAMENTO 22**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apto.



**Foto 02:** Vista da sala.



**Foto 03:** Vista da cozinha.



**Foto 04:** Vista da sala de jantar.





**Foto 05:** Vista do banheiro.



**Foto 06:** Vista do dormitório.



**Foto 07:** Piso da circulação com som cava (choco) ao toque.



**Foto 08:** Vista do dormitório.

- **APARTAMENTO 24**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apto.



**Foto 02:** Vista da sala.



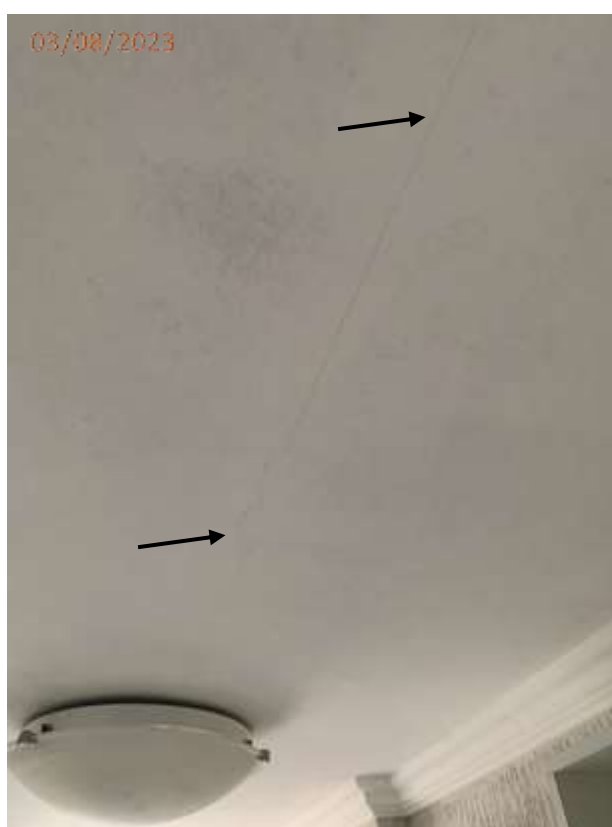
**Fotos 03 e 04:** Pisos da sala descolando do substrato e com som cavo (choco) ao toque.



**Fotos 05 e 06:** fissura na parede da circulação íntima junto a porta do dormitório.



**Fotos 07 e 08:** fissura na parede junto a janela da cozinha/a.s.



**Fotos 09 e 10:** Trinca no teto do banheiro.





**Fotos 11, 12 e 13:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



- **APARTAMENTO 25**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Trinca na viga junto ao vão de acesso a sacada.



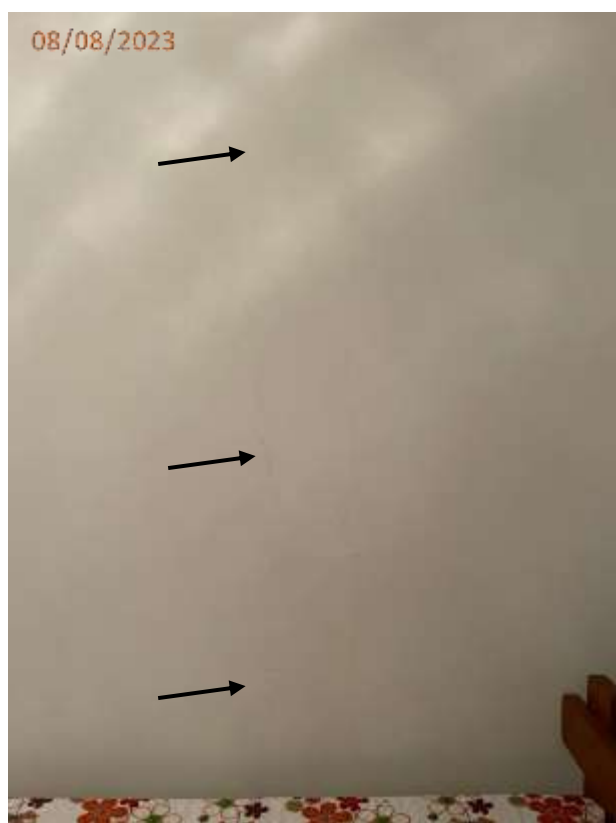
Fotos 04, 05, 06 e 07: Trincas no teto e na viga da cozinha.



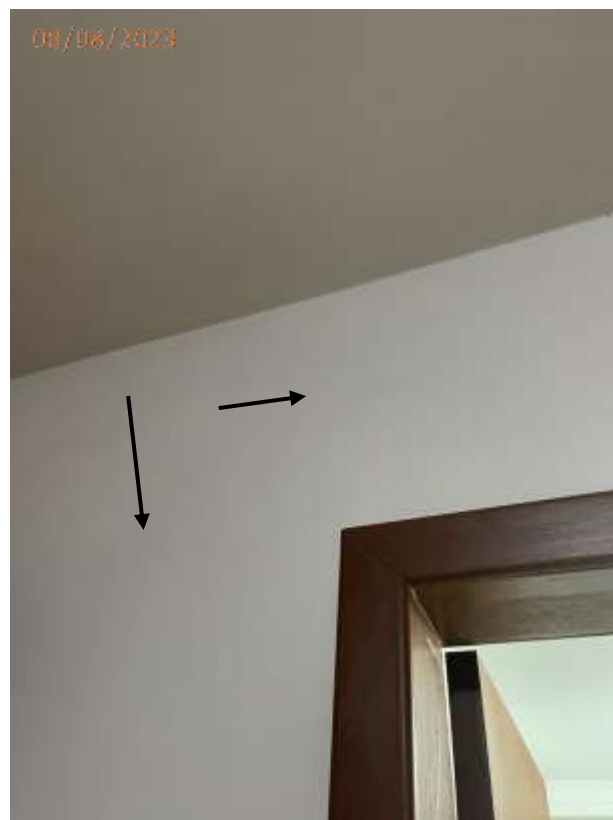
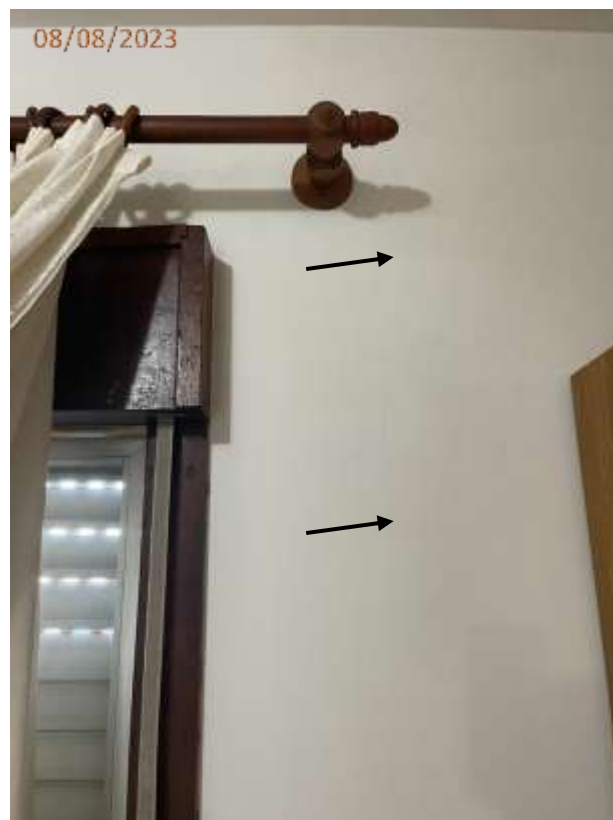
**Foto 08:** Vista da copa.



**Foto 09:** Vista do banheiro.



Fotos 10, 11 e 12: Trinca nas paredes do dormitório.



Fotos 13, 14, 15 e 16: Trinca nas paredes da suíte.





**Foto 17:** Trinca na parede junto a porta da suíte.



**Foto 18:** Vista do banheiro da suíte.

- **APARTAMENTO 34**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.

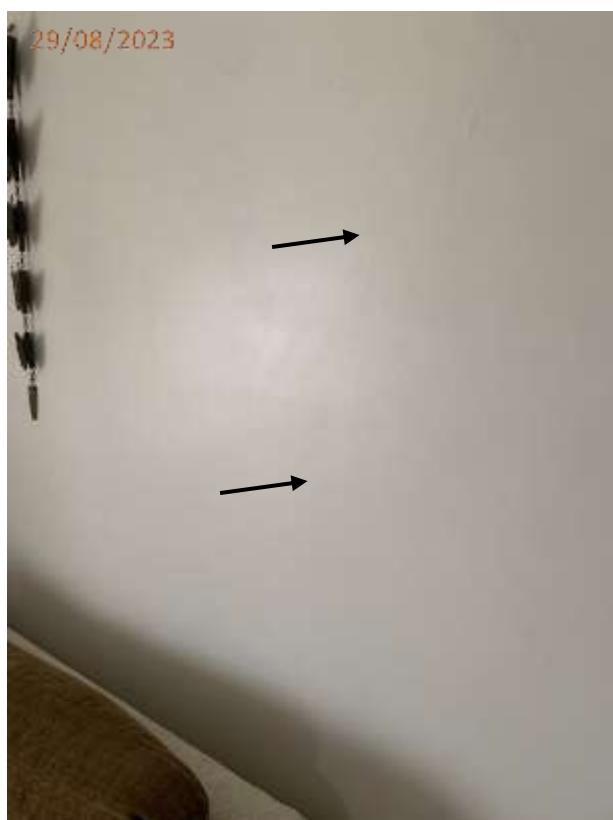


**Foto 01:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trincas junto ao teto na sala.

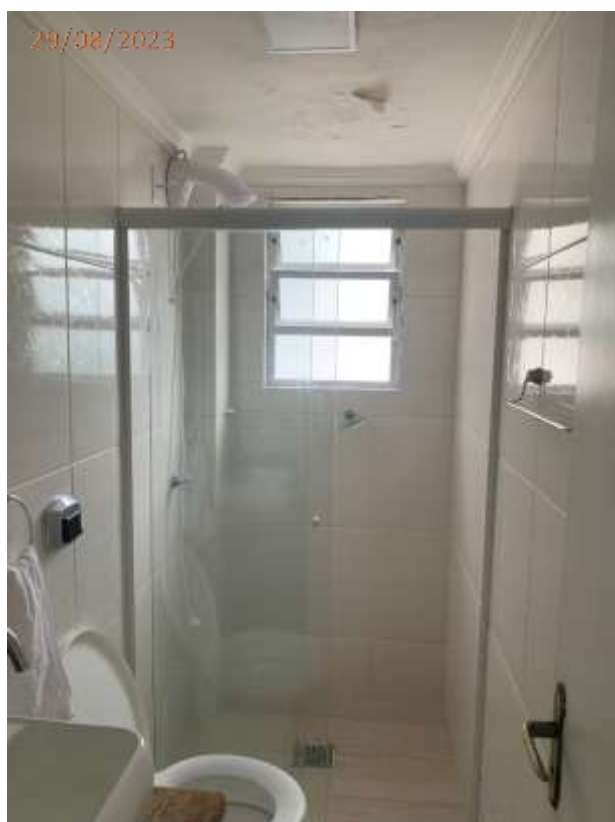




**Foto 05:** Fissura na parede junto ao sofa na sala.



**Foto 06:** Fissura na parede junto a janela da sala.

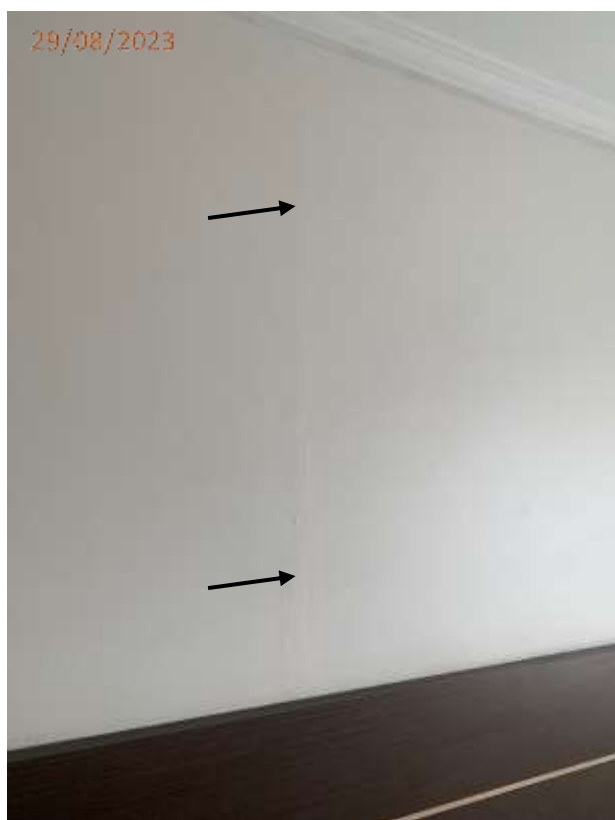
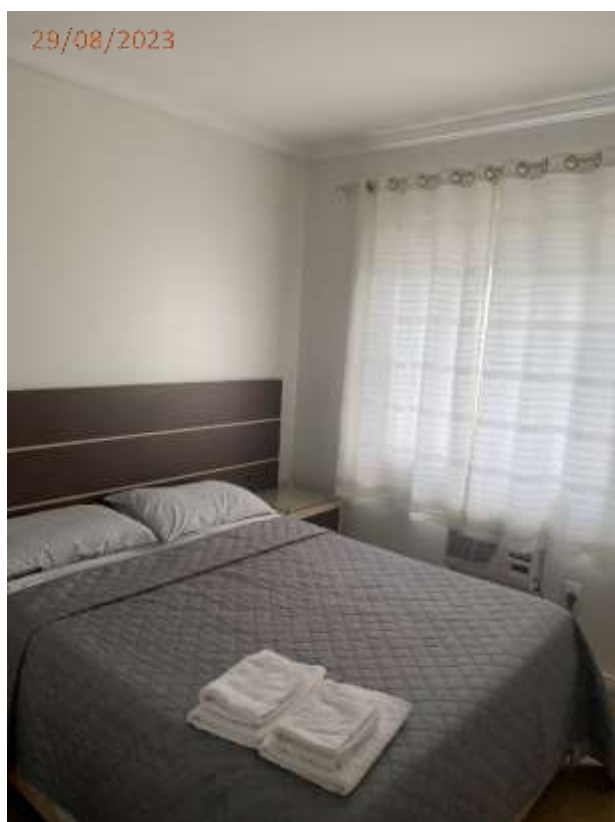


**Fotos 07, 08, 09 e 10:** Descolamento da moldura de gesso, descolamento de cerâmica junto a janela e umidade generalizada no teto do banheiro .



Fotos 07, 08, 09 e 10: Trinca nas paredes e teto do dormitório.





**Fotos 11 e 12:** Trinca na parede junto a cabeceira da cama no dormitório.

- **APARTAMENTO 42**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apto.



**Foto 02:** Vista da sala.



**Foto 03:** Trincas no guarda corpo da sacada.



**Foto 04:** Vidro quebrado na porta da sacada.



**Foto 05:** Vista da cozinha.



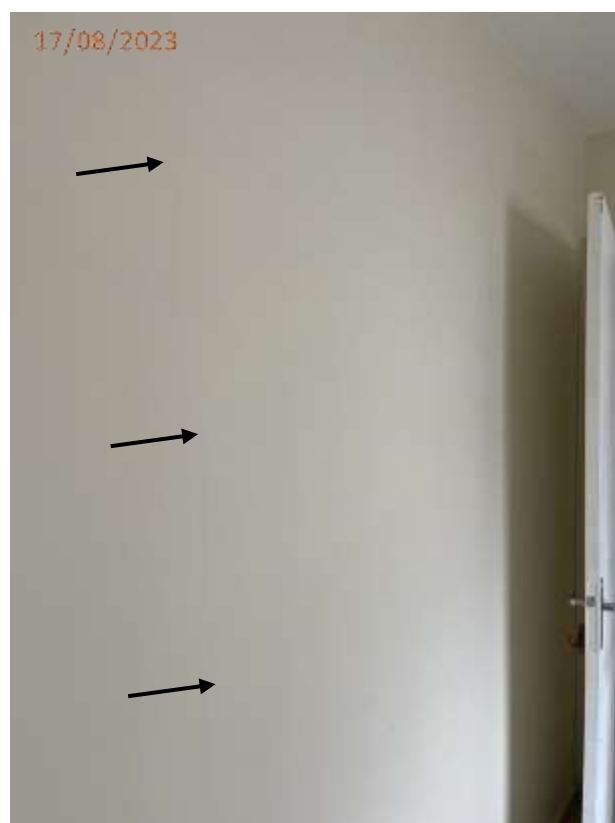
**Foto 06:** Vista da sala de jantar.



**Foto 07:** Vista do dormitório.



**Fotos 08 e 09: Trincas no teto do banheiro.**



**Fotos 10, 11 e 12:** Trincas na parede junto a janela e ao lado da porta no dormitório.



- **APARTAMENTO 43**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Trinca na parede junto a janela da sala de estar.



**Fotos 04 e 05:** Trinca na parede junto a janlea da cozinha/a.s.



**Foto 06:** Vista da sala de jantar.



**Foto 07:** Vista do dormitório.



**Fotos 08, 09 e 10:** Trinca na parede junto a porta e junto a janela do dormitório.



**Fotos 11 e 12:** Trinca no teto do banheiro.

- **APARTAMENTO 44**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura na parede ao lado do quadro e junto ao vão da de acesso a área íntima.





**Fotos 05, 06 e 07:** Trinca na parede junto a porta do bwc e fissura na viga junto a porta da cozinha na criculação.



**Foto 08:** Vista da cozinha.



**Fotos 09 e 10:** Trincas no teto do banheiro.



**Fotos 11, 12, 13 e 14:** Fissura no teto e trincas junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 56**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da cozinha.



**Foto 04:** Vista da sala de jantar.





**Fotos 05 e 06:** Trinca no teto do banheiro.



**Fotos 07 e 08:** Fissura na parede junto a cabeceira da cama no dormitório.





**Fotos 09, 10 e 11:** Fissura na parede junto ao ar condicionado e junto a janela no dormitório.

- **APARTAMENTO 65**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



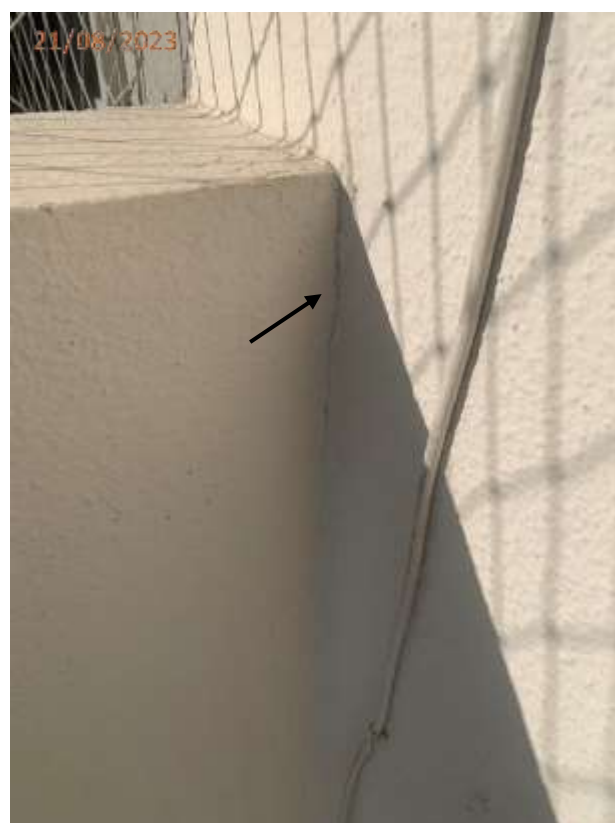
**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura na parede ao lado da porta de entrada e porta da sacada.



**Foto 05:** Fissura na parede junto a porta de acesso a sacada.



**Fotos 06 e 07:** Trinca junto na parede junto ao peitoril da sacada.



**Fotos 08 e 09:** Trinca na parede próximo ao quadro na sala de jantar.



**Foto 10:** Vista da cozinha e área de serviço.



**Fotos 11 e 12:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.





**Fotos 13, 14 e 15:** Trinca nas paredes do dormitório.

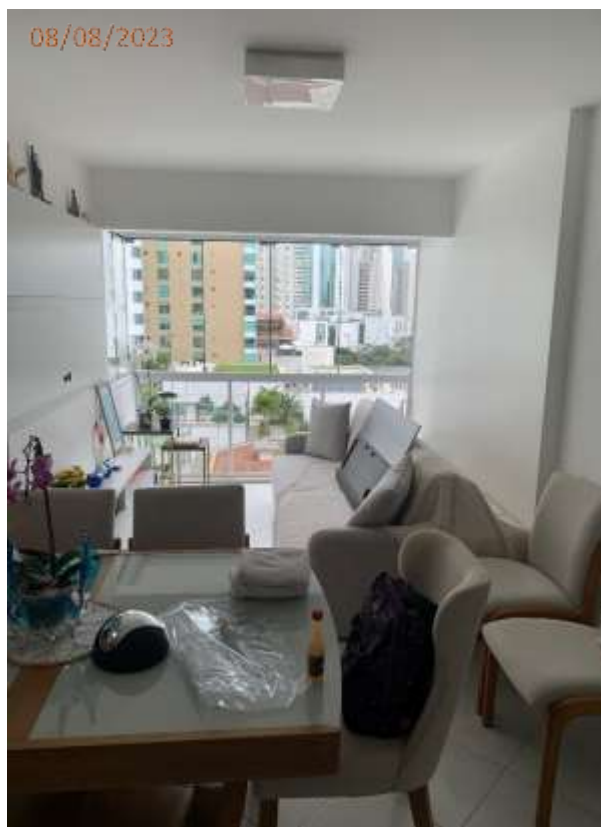


**Fotos 16, 17 e 18:** Trincas no teto da área do banheiro.

- **APARTAMENTO 72**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Trinca na parede junto ao vão de acesso a cozinha.



**Fotos 04 e 05:** Fissura na parede da circulação íntima junto a porta do banheiro.



**Fotos 06 e 07:** Vista dos dormitórios.



**Fotos 08 e 09:** Vista dos banheiros da suíte e social.





**Fotos 10 e 11:** Fissura na parede da cozinha junto ao vão de acesso a sala.



**Foto 12:** Fissura na parede ao lado da porta de acesso a área de serviço.



**Foto 13:** Vista da área de serviço.

- **APARTAMENTO 73**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da cozinha.



**Foto 04:** Vista da sala de jantar.



**Foto 05:** Vista do banheiro.



**Foto 06:** Vista do dormitório.



**Foto 07:** Vista do dormitório.



- **APARTAMENTO 75**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da cozinha.



**Foto 04:** Vista da sala de jantar.



**Foto 05:** Vista do banheiro.



**Foto 06:** Vista do dormitório.



**Fotos 07 e 08:** Fissura na parede junto a porta e junto a janela do dormitório.





**Fotos 09 e 10:** Trinca na parede junto a porta e junto a janela da suíte.

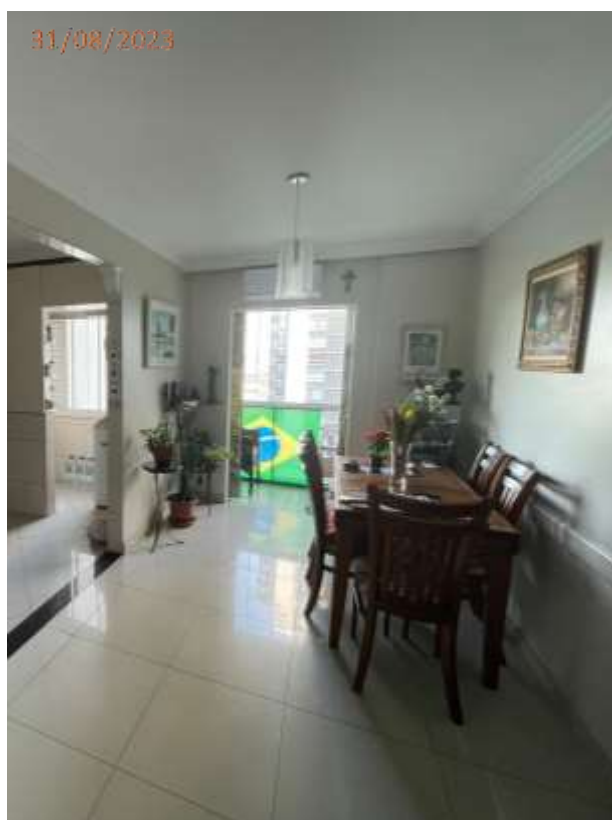


**Foto 11:** Vista do banheiro da suíte.

- **APARTAMENTO 76**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Trinca na parede da sala junto a porta de acesso a sacada.



**Foto 04:** Vista da cozinha.



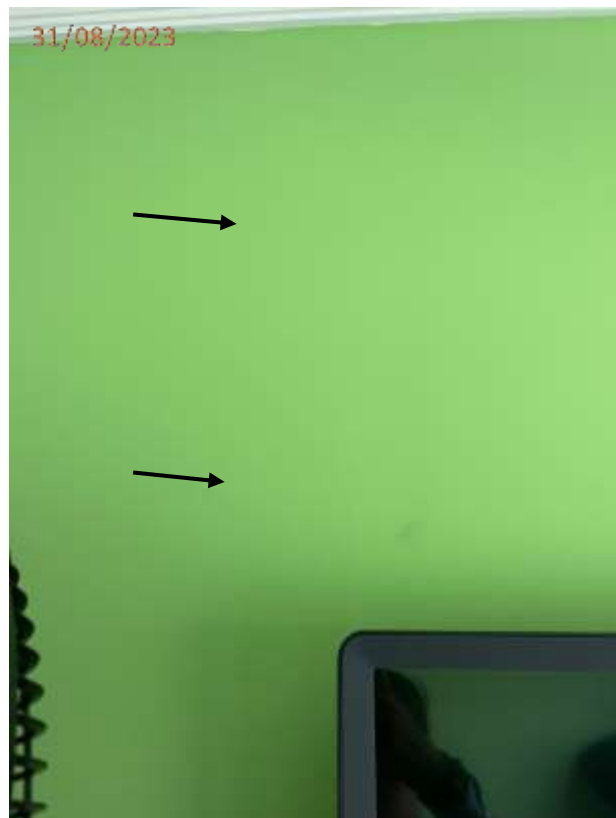
**Foto 05:** Vista da sala de jantar.



**Foto 06:** Vista do banheiro.



**Foto 07:** Vista do dormitório.



**Fotos 08, 09 e 10:** Trinca na parede junto a janela e junto a tv no dormitório.



- **APARTAMENTO 82**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da sala de estar.





**Fotos 04 e 05:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 06 e 07:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 08:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 09:** Vista do banheiro.

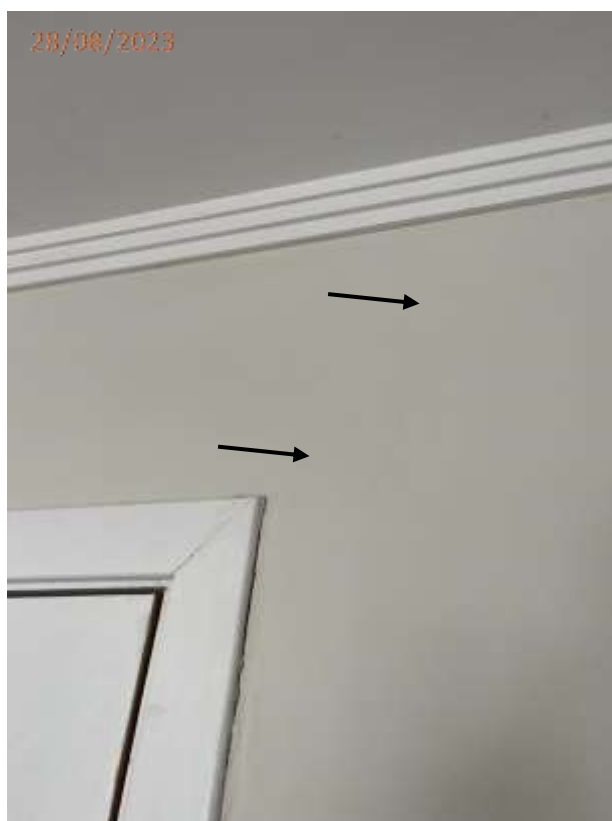
- **APARTAMENTO 83**



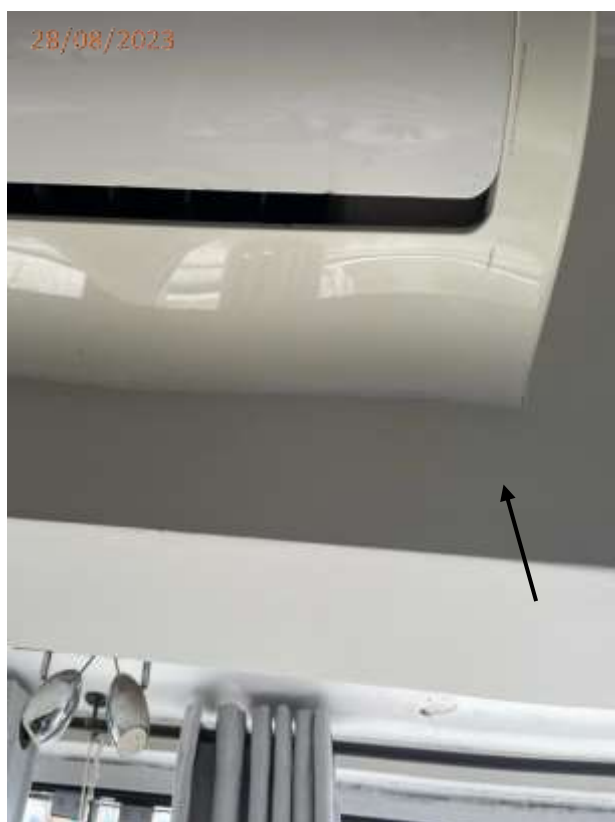
**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trinca na parede junto a porta de entrada e junto a janela da sala.



**Fotos 05 e 06:** Trinca na parede junto ao ar condicionado e junto a janela da sala.

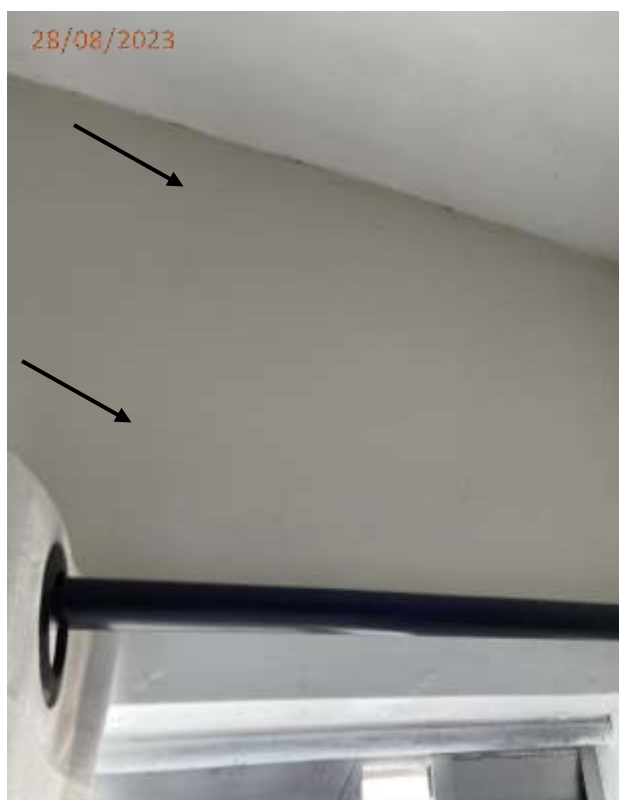


**Fotos 07 e 08:** Descolamento de revestimento no teto da sala.



Fotos 09, 10 11 e 12: Trincas nas paredes da cozinha.

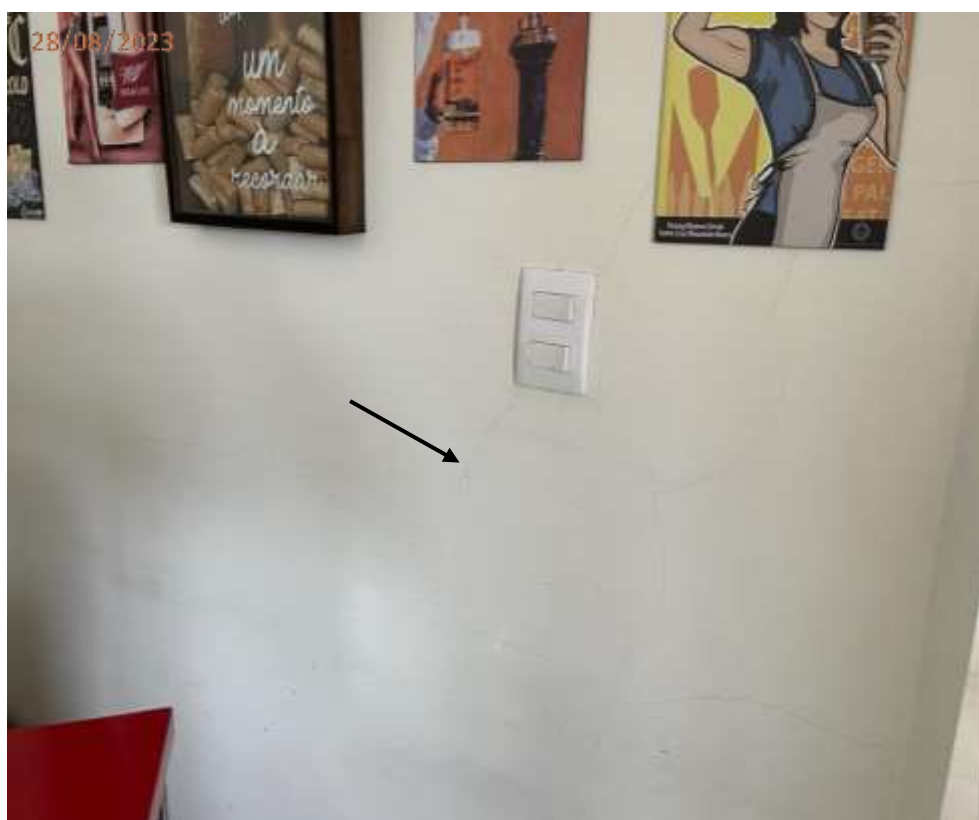




**Foto 13:** Trincas na parede junto a janela da da cozinha.



**Foto 14:** Vista da ante sala.



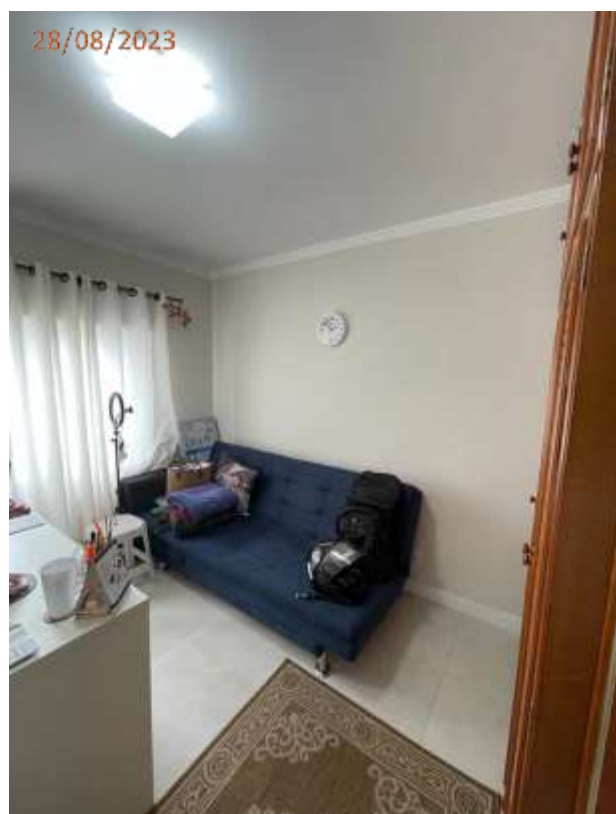
**Foto 15:** Trincas na parede junto aos quadros na ante sala.



**Fotos 16 e 17:** Trincas na parede junto aos quadros na ante sala e junto a porta de acesso ao banheiro.



**Foto 18:** Vista do banheiro.



**Foto 19:** Vista do dormitório.



**Fotos 20 e 21:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 84**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da hall de entrada do apartamento.



Fotos 03, 04 e 05: Trinca nas paredes da sala.





Fotos 06, 07, 08 e 09: Trincas na parede junto a janela da sala.



**Fotos 10 e 11:** Trinca na parede da cozinha.



**Fotos 12 e 13:** Trinca na parede e teto da cozinha.



**Fotos 14 e 15:** Trinca no teto do banheiro.



**Fotos 16, 17, 18 e 19:** Trinca na parede junto a cabeceira da cama e junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 86**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.

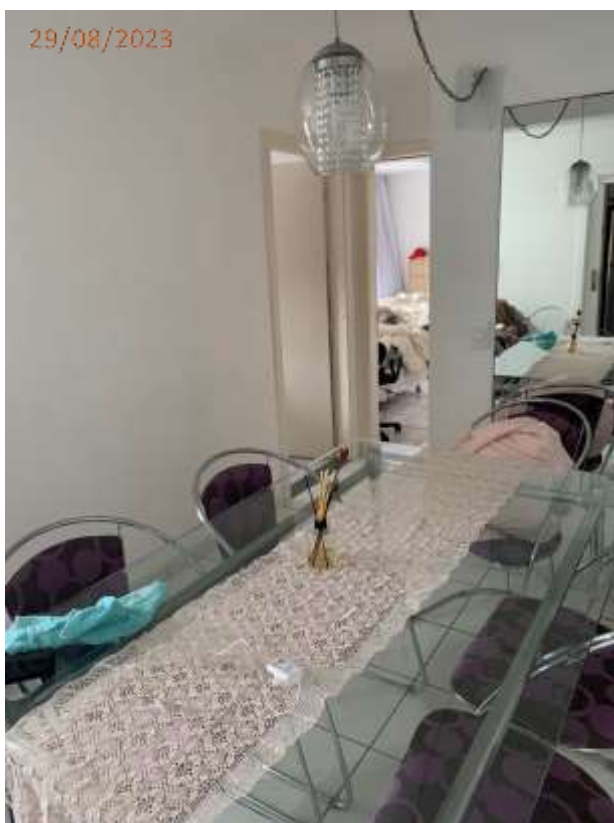


**Fotos 03 e 04:** Trinca nas paredes junto a porta de acesso a cozinha e porta de acesso a sacada.





**Foto 05:** Vista da cozinha/área de serviço.



**Fotos 06 e 07:** Trinca no teto junto a porta de acesso ao dormitório.



Fotos 08, 09 e 10: Trincas na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 11 e 12:** Trincas na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 13:** Vista do banheiro.



**Fotos 14, 15 e 16:** Trincas no teto do dormitório.



**Fotos 17 e 18:** Trincas na parede junto a janela do dormitório.



- **APARTAMENTO 94**



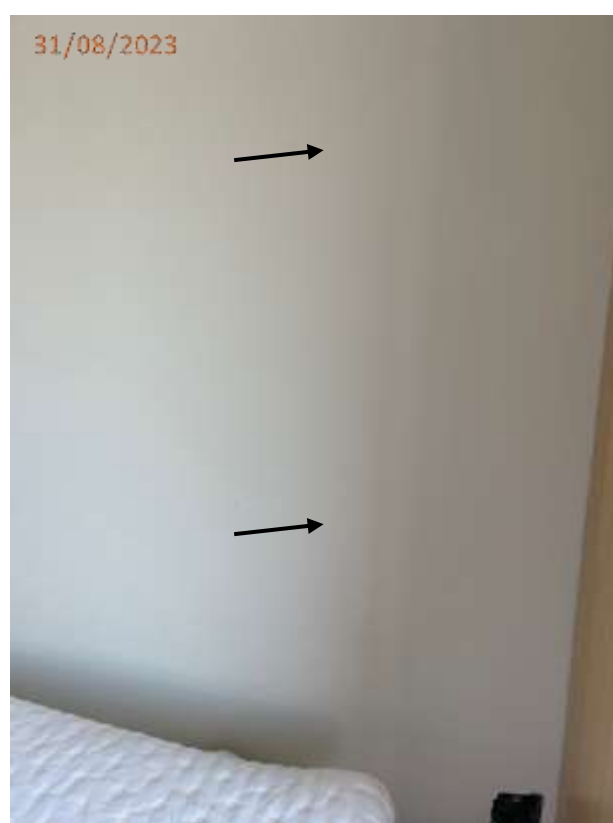
**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista do hall de entrada da sala.



**Foto 03:** Vista da sala de estar.



Fotos 04, 05 e 06: Trincas e sinais de umidade nas paredes do dormitório.



**Foto 07:** Vista do banheiro.



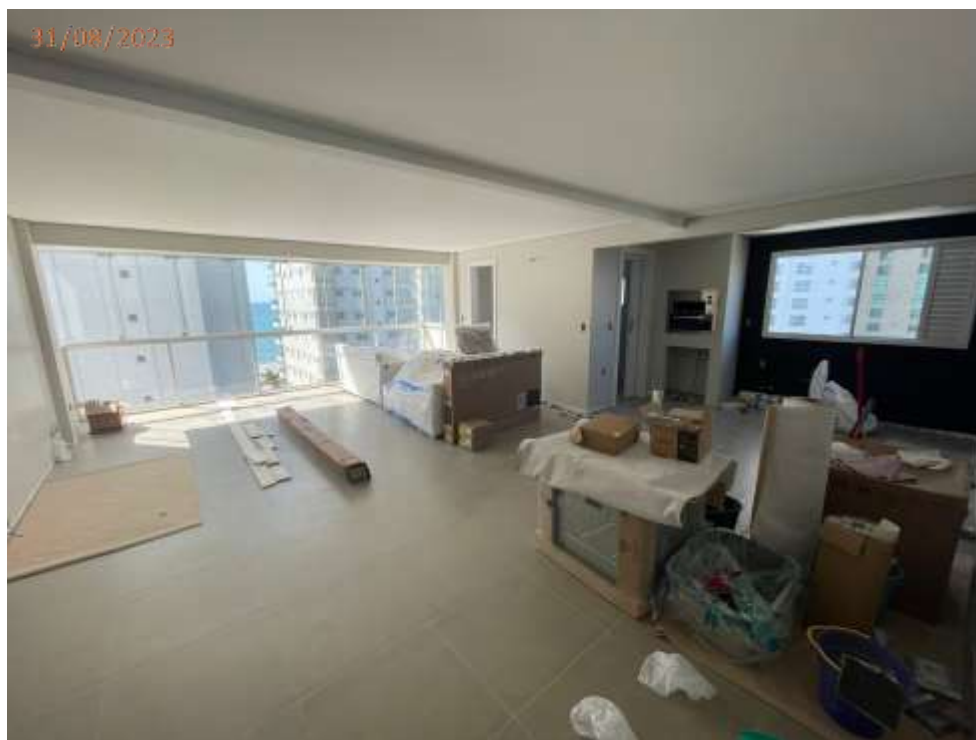
**Fotos 08 e 09:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 101**

**OBS.** O Apartamento passava pro reforma geral na data da vistoria.



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trinca nas paredes junto a janela da sala de estar.





**Foto 05:** Vista do lavabo.



**Foto 06:** Vista da cozinha.



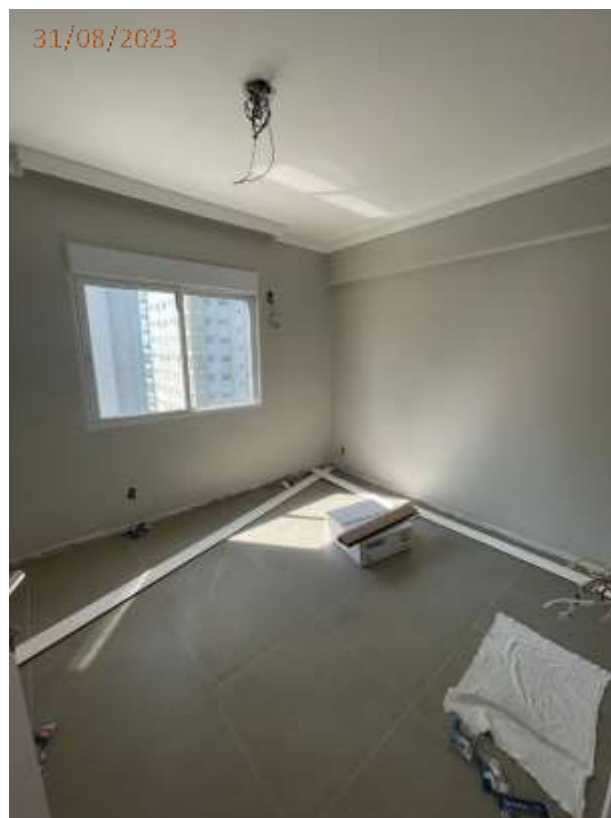
**Foto 07:** Vista da área de serviço.



**Foto 08:** Vista da circulação íntima.



**Foto 09:** Vista do banheiro.



**Foto 10:** Vista do dormitório.



**Foto 11:** Vista do dormitório.



**Fotos 12 e 13:** Vista da suíte.

- **APARTAMENTO 102**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Fissura na viga da sacada.





**Fotos 05 e 06:** Fissura na parede junto a porta da cozinha.



**Foto 07:** Vista da sala de jantar.





**Fotos 08 e 09:** Fissura na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 10 e 11:** Trinca no teto do banheiro.



**Fotos 12 e 13:** Fissura na parede junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 103**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



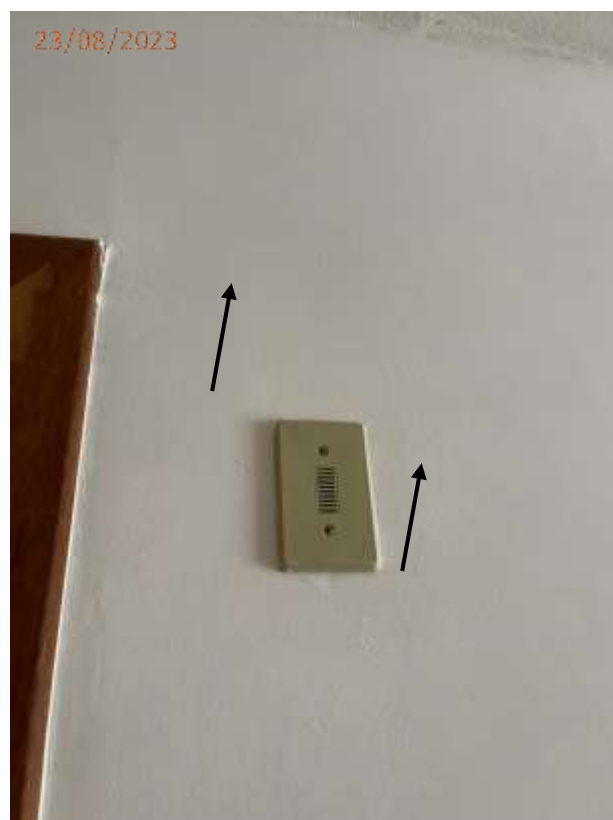
**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Trinca na parede da sala junto a porta de acesso a sacada.



**Foto 04:** Trinca na peitoril da sacada.



**Fotos 05 e 06:** Fissura na parede junto a porta da cozinha.

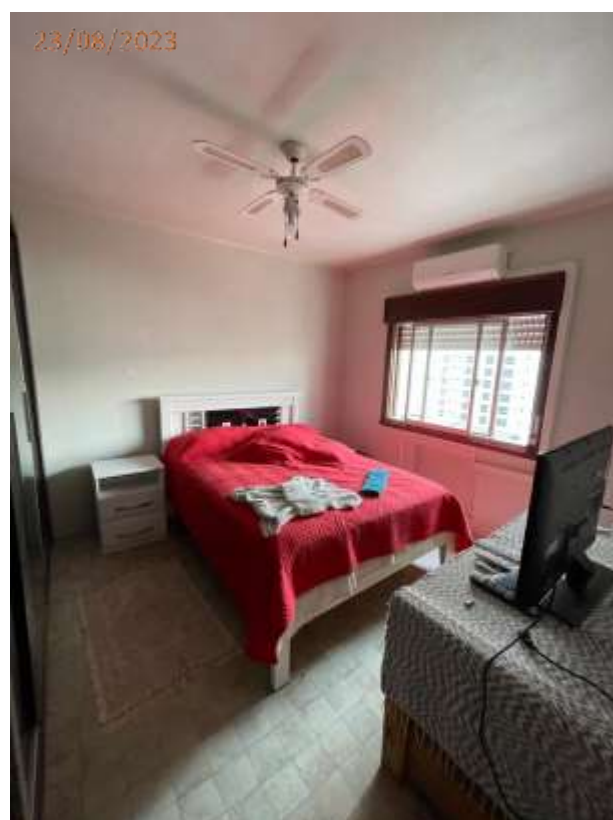


**Fotos 07 e 08:** Azulejos quebrado e trinta no teto da área de serviço.





**Fotos 09 e 10:** Vista da sala de jantar e do banheiro.



**Fotos 11 e 12:** Vista dos dormitórios.



- **APARTAMENTO 115**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Fotos 02 e 03:** Trinca na parede da sala junto a porta de entrada do Apto.



**Fotos 04 e 05:** Trinca na parede da cozinha junto a abertura da sala.



**Foto 06:** Vista da sala de jantar.



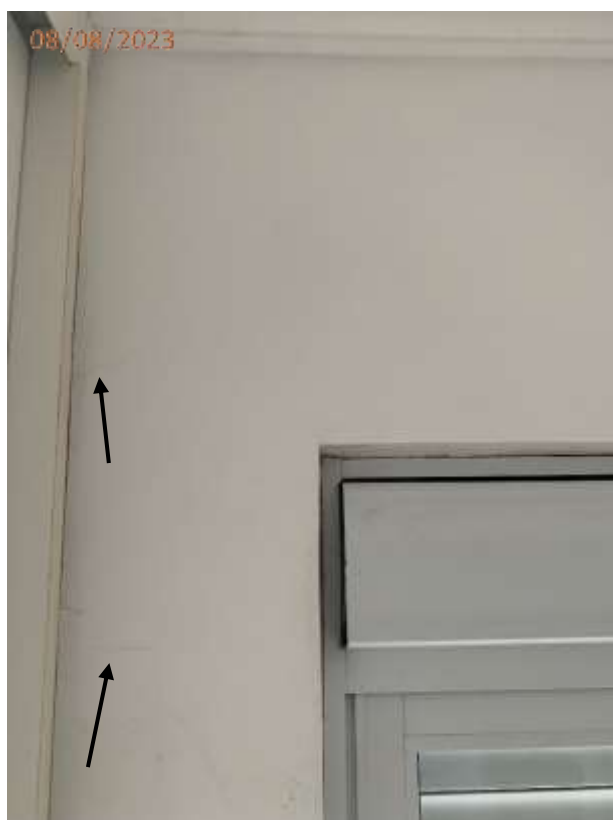
**Foto 07:** Dormitório não foi autorizado a vistoriar.



**Foto 08:** Vista do banheiro social.



**Foto 09:** Vista da suíte.



**Fotos 11 e 12:** Trincas na parede junto a janela da suíte.



**Fotos 13 e 14:** Trincas na parede junto a janela da suíte.



**Fotos 15 e 16:** Descolamento de azulejo no banheiro da suíte.

- **APARTAMENTO 121**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.

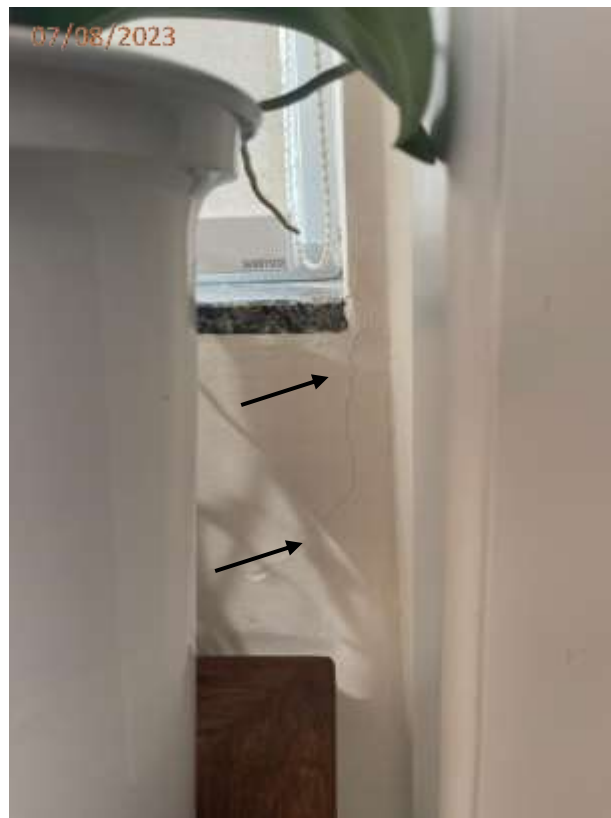


**Fotos 02 e 03:** Trinca na parede da sala divisa com a sacada.

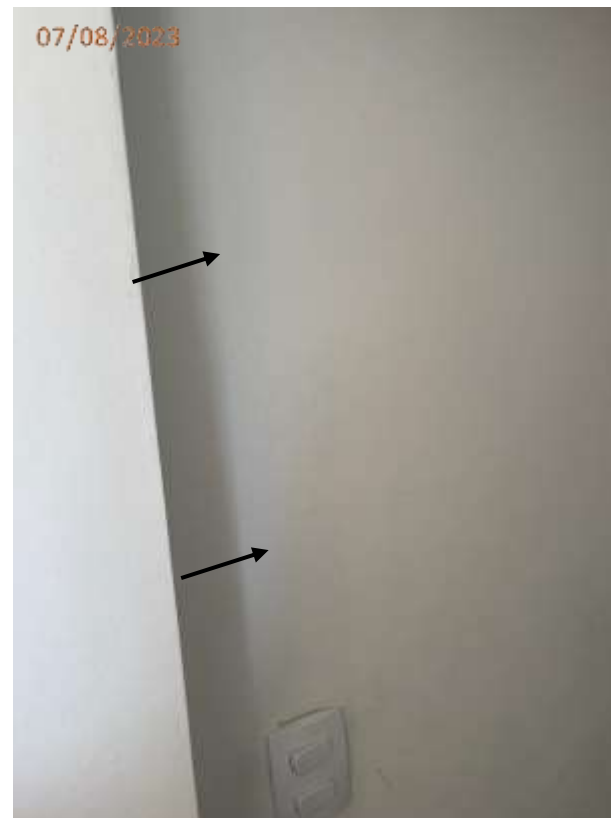




**Fotos 04 e 05:** Trinca na parede junto a janela da sacada.



**Fotos 06 e 07:** Trinca na parede da circulação junto a janela.



**Fotos 08 e 09:** Trinca na parede junto a entrada do dormitório.



**Fotos 10, 11, 12 e 13:** Trinca nas paredes junto a janela e ar condicionado do dormitório.



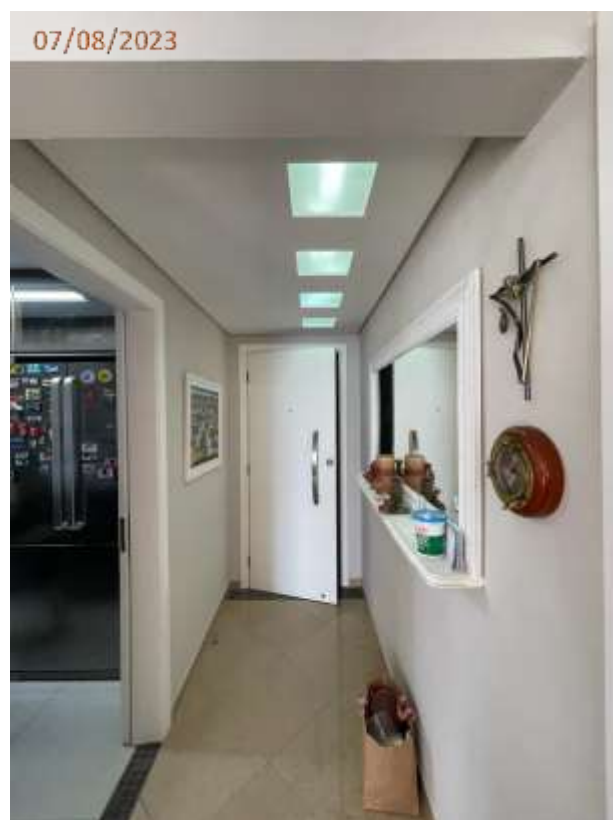
**Foto 14:** Trinca na parede junto a cabeceira da cama do dormitório.



**Fotos 15 e 16:** Trinca no teto do banheiro.



**Foto 17:** Vista da cozinha.



**Foto 18:** Vista do hall de entrada.

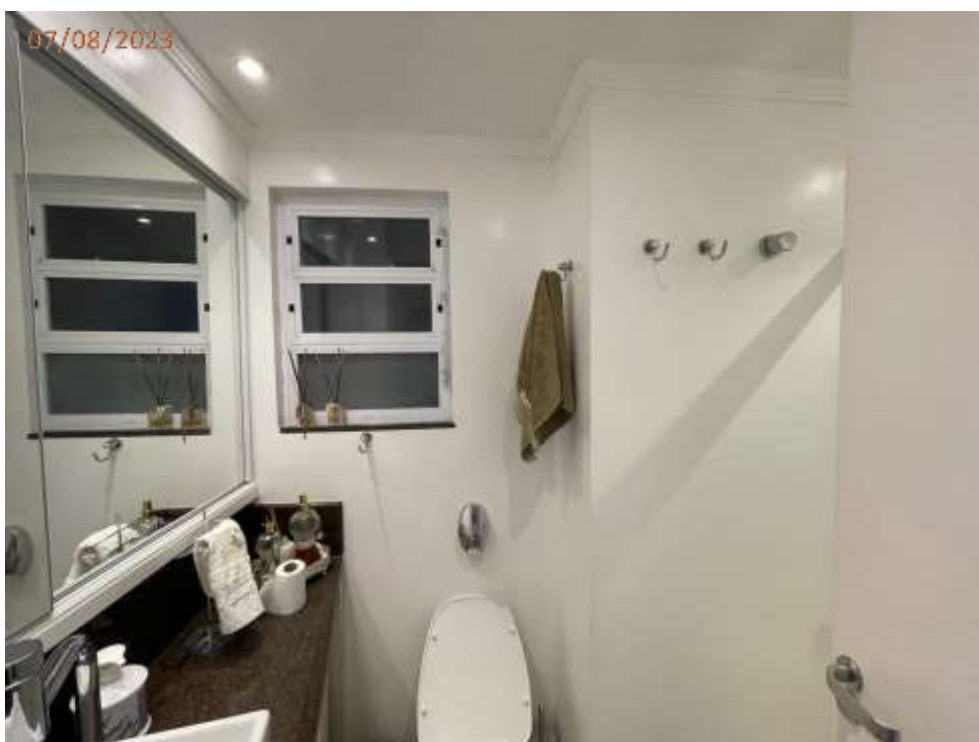


**Fotos 19 e 20:** Trincas na parede do hall de entrada.





**Fotos 21 e 22:** Fissura na parede da criculação íntima.



**Foto 23:** Vista do banheiro.



**Foto 24:** Vista do dormitório.



**Fotos 25 e 26:** Descolamento de revestimento no teto do dormitório.



**Fotos 27 e 28:** Trinca na parede junto a cabeceira da cama do dormitório.

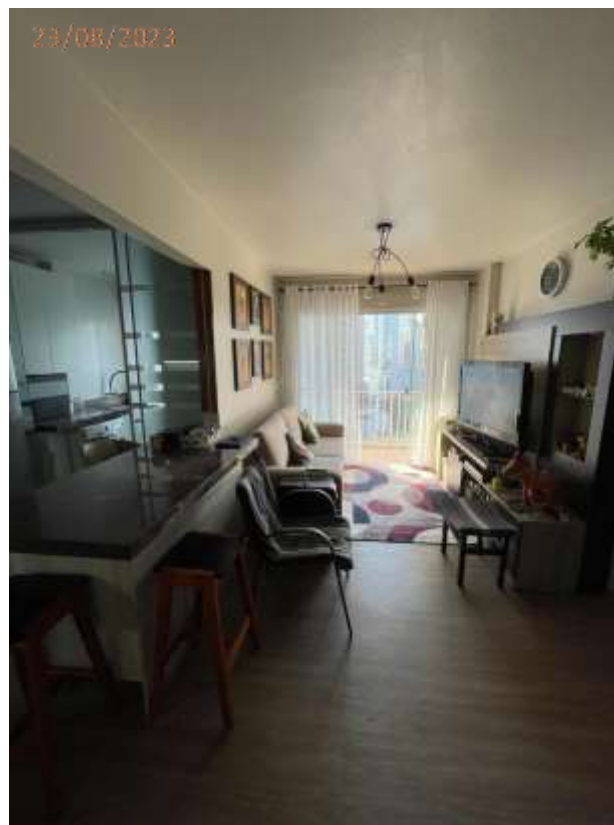


**Foto 29:** Vista do banheiro.

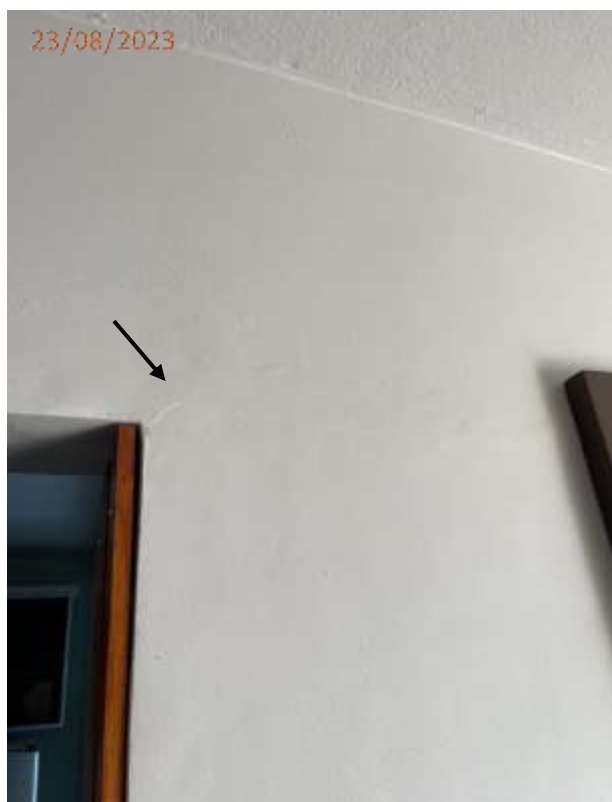
- **APARTAMENTO 122**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Fissura na parede junto ao vão da cozinha.



**Foto 04:** Trinca no peitoril da sacada.





Fotos 05, 06 e 07: Vista da cozinha, sala de jantar e banheiro.





**Foto 08:** Vista do dormitório.



**Foto 09:** Vista do dormitório.



**Fotos 10 e 11:** Trinca no teto do banheiro.

- **APARTAMENTO 126**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da cozinha.



**Foto 04:** Vista da circulação íntima.



**Foto 05:** Vista do dormitório.



**Fotos 06 e 07:** Descolamento de azulejo do banheiro.



**Foto 08:** Vista do dormitório.



**Foto 09:** Fissura na parede do dormitório junto a porta.



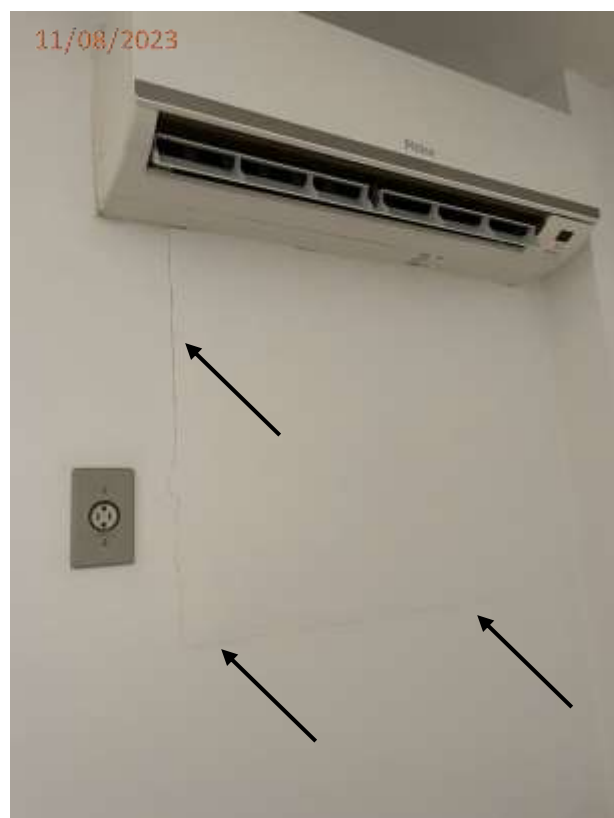
**Foto 10:** Vista do banheiro.



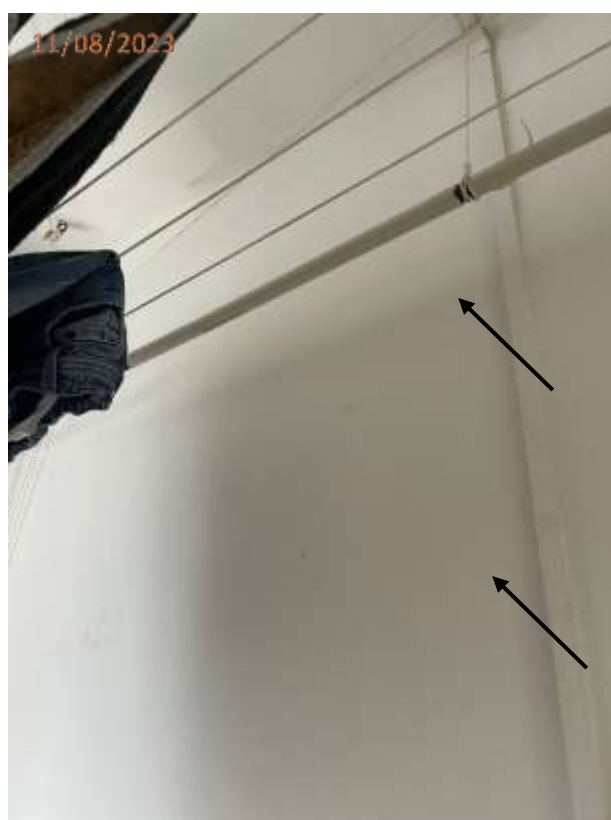
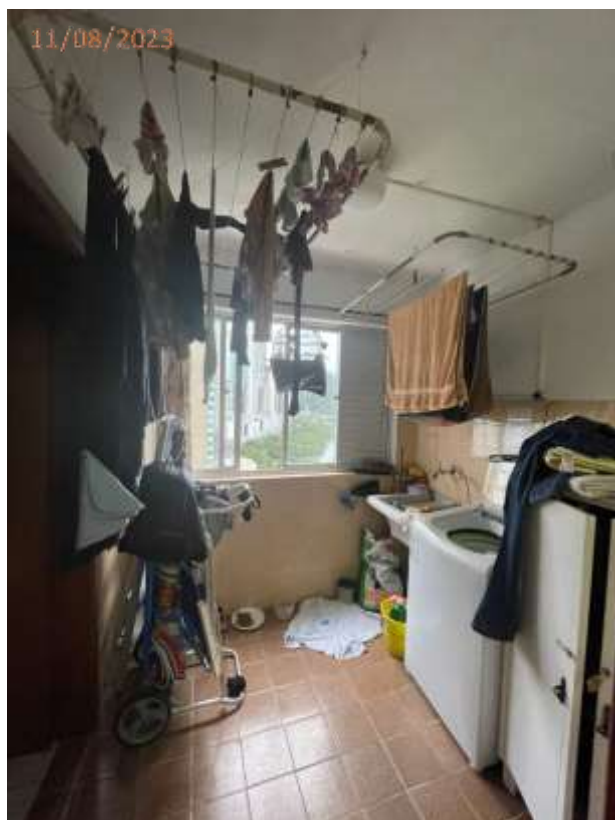
- **APARTAMENTO 131**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do apartamento.



**Fotos 02 e 03:** Trinca na parede junto ao ar condicionado da sala de estar.



**Fotos 04 e 05:** Fissuraa na parede junto ao varal na área de serviço.



**Fotos 06 e 07:** Vista da cozinha e circulação íntima.



**Fotos 08 e 09:** Trinca no teto do banheiro.



**Foto 10:** Vista do dormitório.



**Fotos 11 e 12:** Trinca no teto do banheiro.



**Foto 13:** Vista do dormitório.



**Fotos 14 e 15:** Trinca na parede do dormitório.



- **APARTAMENTO 132**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



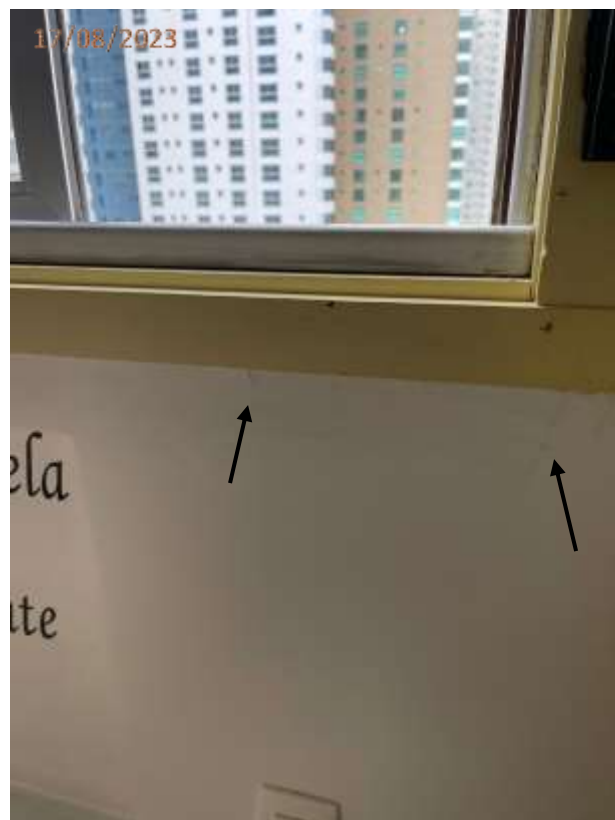
**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da cozinha.



**Foto 04:** Vista da sala de jantar



**Fotos 05 e 06:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 07:** Vista do lavabo.



**Fotos 08 e 09:** Trinca no teto do banheiro.



Fotos 10, 11 e 12: Trincas na parede junto a janela do dormitório.

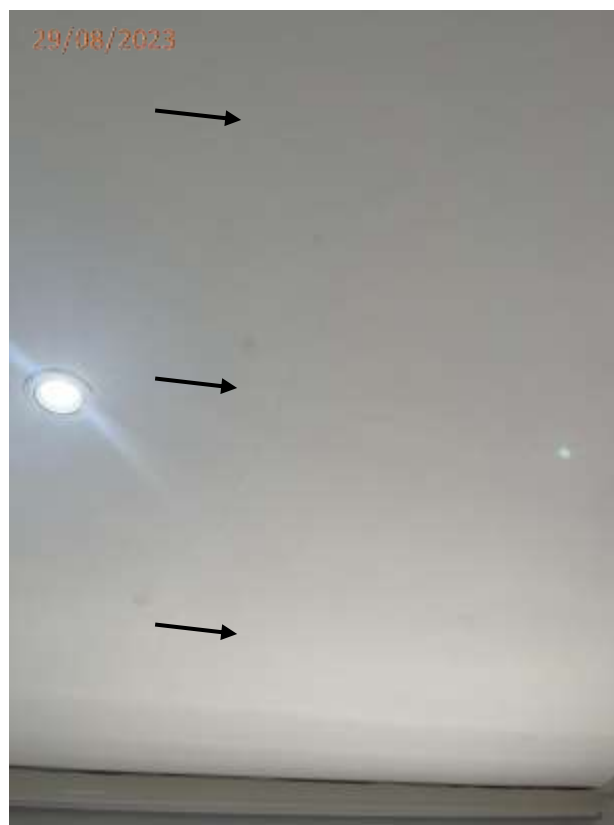
- **APARTAMENTO 141**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Trinca no teto da sala de estar.







**Foto 04:** Vista da cozinha.



**Foto 05:** Vista da área de serviço.



**Fotos 06 e 07:** Fissuras junto a janela na área de serviço.



**Foto 08:** Vista do dormitório.



**Foto 09:** Vista da circulação íntima.



**Foto 10:** Vista do banheiro.



**Fotos 11 e 12:** Trinca junto a janela do dormitório.



Fotos 13, 14, 15 e 16: Trinca na parede junto as janelas da suíte.



**Foto 17:** Vista do banheiro da suíte.



- **APARTAMENTO 142**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trinca na parede junto a janela da sala e junto ao guarda corpo da sacada.



**Fotos 05 e 06:** Descolamento de revestimento no teto da cozinha.



**Foto 07:** Vista da sala de jantar



**Foto 08:** Vista do dormitório.



**Foto 09:** Vista do banheiro.



**Fotos 10 e 11:** Trincas no teto e decolamento de revestimento na parede do banheiro.

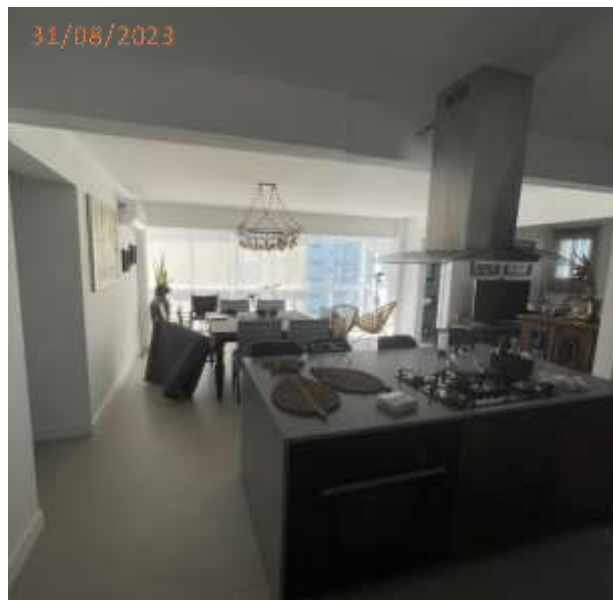


Fotos 12, 13, 14 e 15: Trinca na parede ao lado da porta e junto a janela do dormitório.

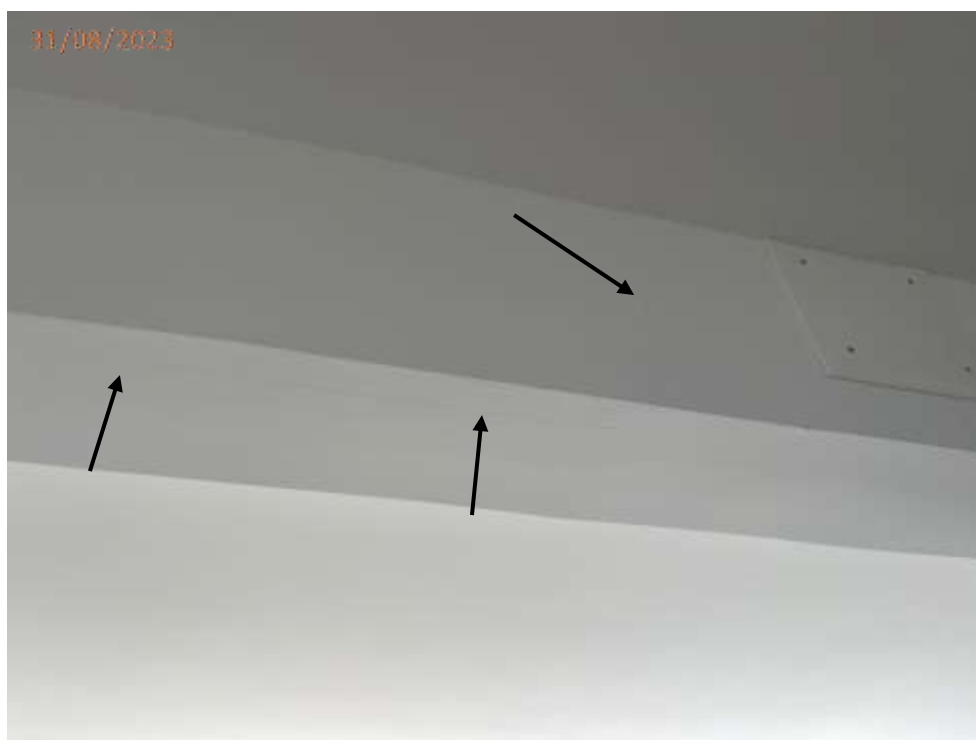
- **APARTAMENTO 151**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar/gourmet.



**Foto 03:** Trinca na viga da sala





**Fotos 04 e 05:** Fissura na parede ao lado da porta do lavabo.



**Foto 06:** Vista do lavabo.



**Foto 07:** Vista da área de serviço.



**Foto 08:** Vista da circulação íntima.



**Foto 09:** Vista do banheiro.



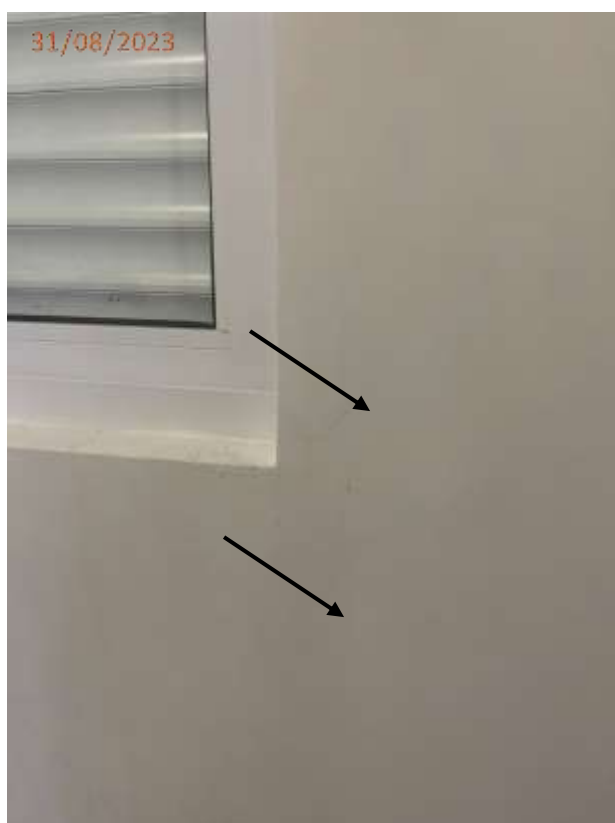
**Fotos 10 e 11:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 12:** Vista do dormitório.



**Foto 13:** Vista da suíte.



**Foto 14:** Fissura na parede junto a janela da suíte.



**Foto 15:** Vista do banheiro da suíte.

- **APARTAMENTO 152**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Vista da sala de jantar.



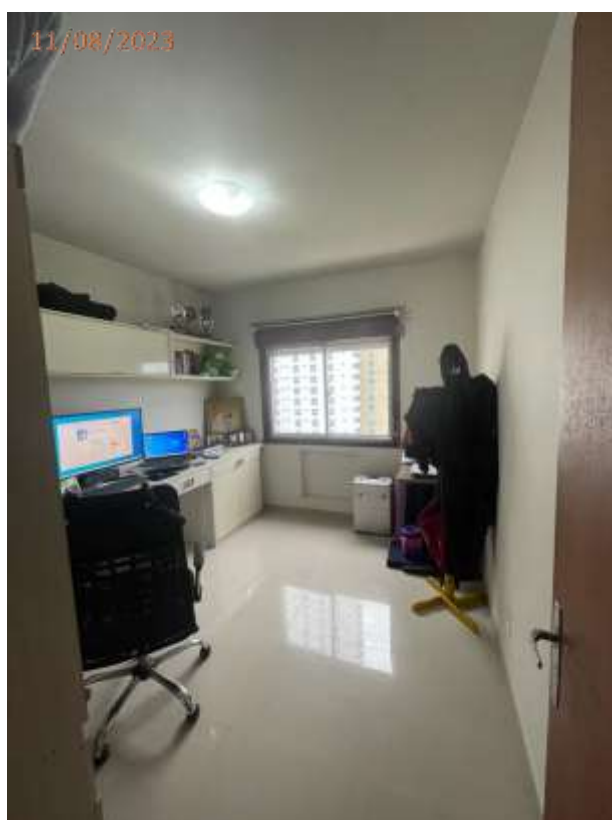


**Fotos 04, 05 e 06:** Fissura na parede junto a porta da cozinha e na parede da área de serviço.





**Fotos 07 e 08:** Trinca no teto do banheiro.



**Fotos 09 e 10:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 11 e 12:** Fissura na parede junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 154**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Trinca na parede junto ao corredor de acesso a sala.



**Fotos 04, 05, 06 e 07:** Trinca nas paredes da junto ao vão de acesso a circulação intoma e junto a janela da sala.

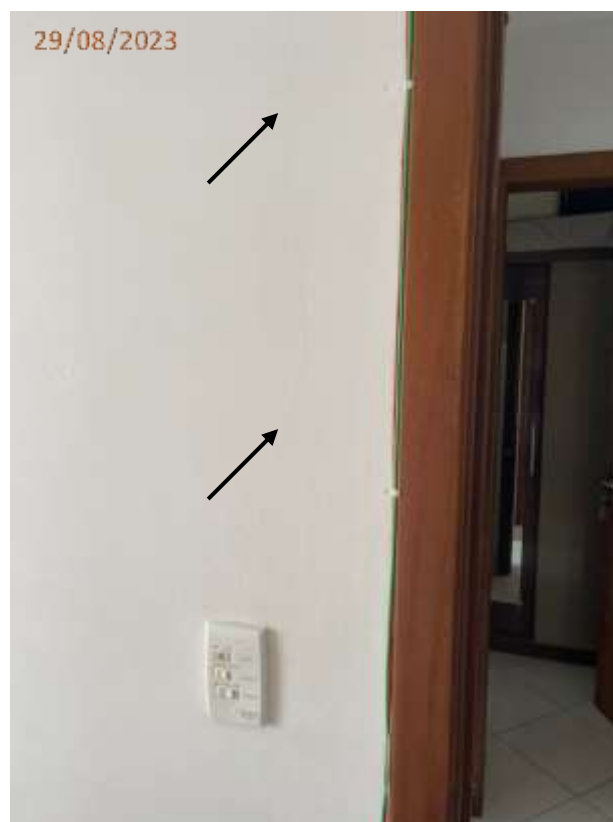


**Fotos 08 e 09:** Trinca no teto do banheiro.



**Fotos 10 e 11:** Trinca na parede ao lado da janela do dormitório.





**Fotos 12, 13 e 14:** Trinca na parede ao lado do interruptor e da janela do dormitório.



**Foto 15:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 16:** Trinca no teto do dormitório.

- **APARTAMENTO 161**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



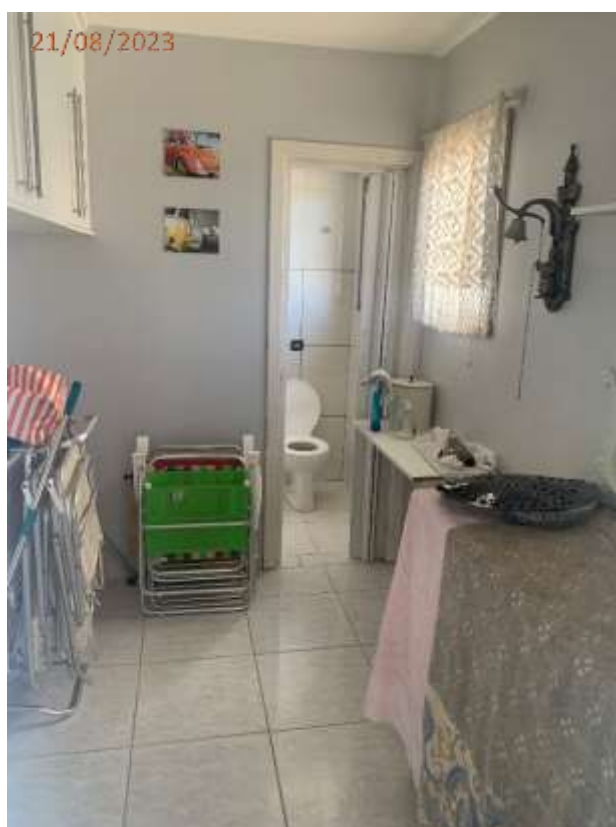
**Foto 02:** Vista da sala.



**Fotos 03 e 04:** Trinca no pilar e fissura na parede junto a janela da sala.

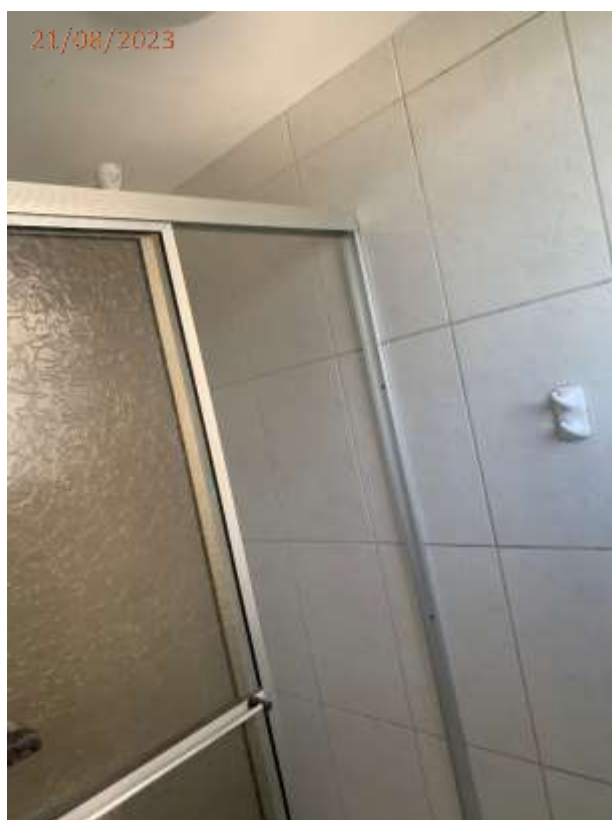


**Fotos 05 e 06:** Vista da cozinha e área de serviço.



**Fotos 07 e 08:** Trinca na parede junto a janela na dependência de empregada.





**Fotos 09 e 10:** Trinca no teto do banheiro da dependência de empregada.



**Fotos 11 e 12:** Vista da circulação íntima e lavabo.





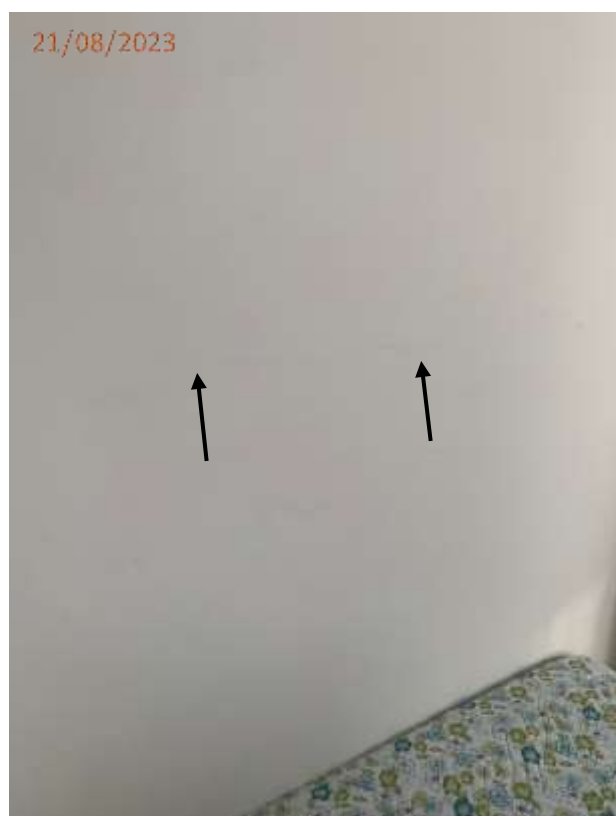
Fotos 13, 14, 15 e 16: Trincas na parede junto ao interruptos e janela do dormitório.



**Foto 17:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 18:** Vista do dormitório.



**Fotos 19 e 20:** Trincas na parede junto e janela e cama do dormitório.



Fotos 21, 22, 23 e 24: Trincas na parede junto a porta do bwc e janela da suíte.



**Fotos 25 e 26:** Trinca no teto do banheiro da suíte.

- **APARTAMENTO 163**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Fissura na parede junto a porta da sala de estar.

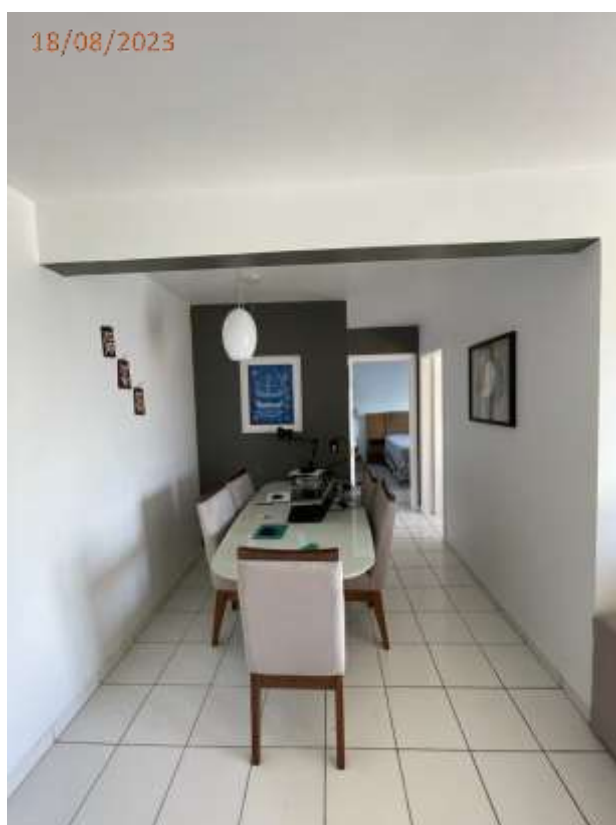




**Foto 04:** Trincas no peitoril da sacada.



**Foto 05:** Vista da cozinha.



**Foto 06:** Vista da sala de jantar.



**Foto 07:** Vista do dormitório.



**Foto 08 e 09:** Azulejo quebrado no banheiro.



**Foto 10:** Vista do dormitório.

- **APARTAMENTO 165**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Trinca na moldura do teto na sala de estar.





**Foto 04:** Vista da cozinha.



**Foto 05:** Vista da sala de jantar.



**Foto 06:** Vista do banheiro.



**Fotos 07 e 08:** Trinca na parede junto a janela do dormitório.



**Foto 09:** Vista da suíte.



**Foto 10:** Vista do banheiro da suíte.



- **APARTAMENTO 172**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Foto 03:** Trinca no peitoril da sacada.



**Foto 04:** Vista da cozinha.



**Foto 05:** Vista da sala de jantar.



**Foto 06:** Vista do dormitório.



**Fotos 07 e 08:** Trinca no teto do banheiro.

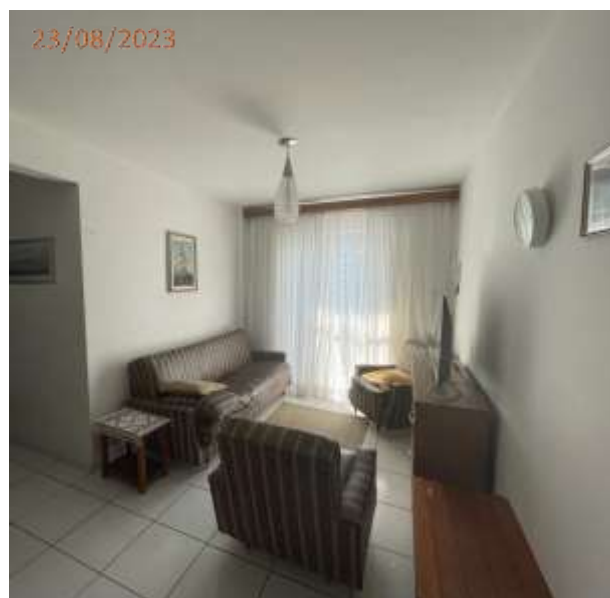


Fotos 09, 10 e 11: Trincas na parede junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 173**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.

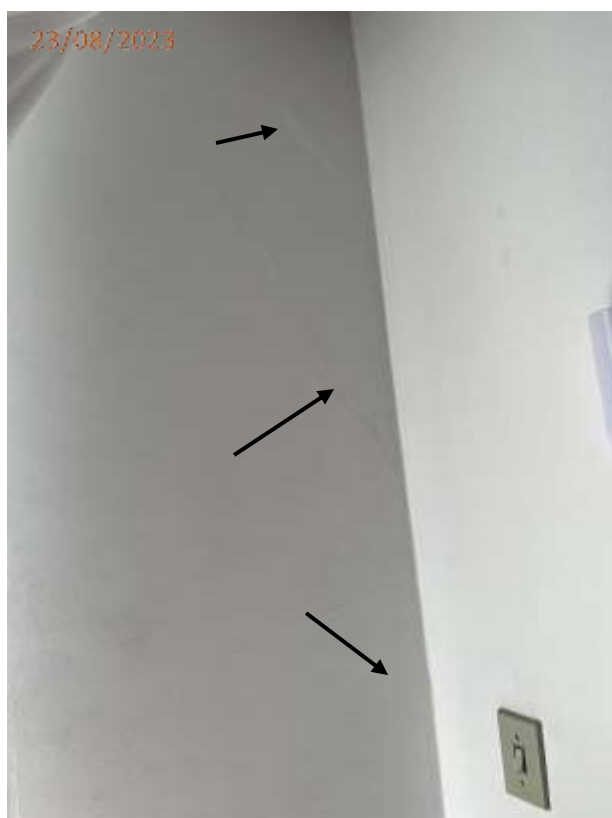


**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trinca na parede junto a porta de entrada e junto a porta da sacada.





**Foto 05:** trinca na parede junto ao interruptor



**Foto 06:** Trinca no peitoril da sacada.



**Foto 06:** Vista da cozinha.



**Foto 07:** Vista da sala de jantar.





**Foto 07:** Vista do banheiro.



**Fotos 08 e 09:** Trincas na parede junto a janela do dormitório.

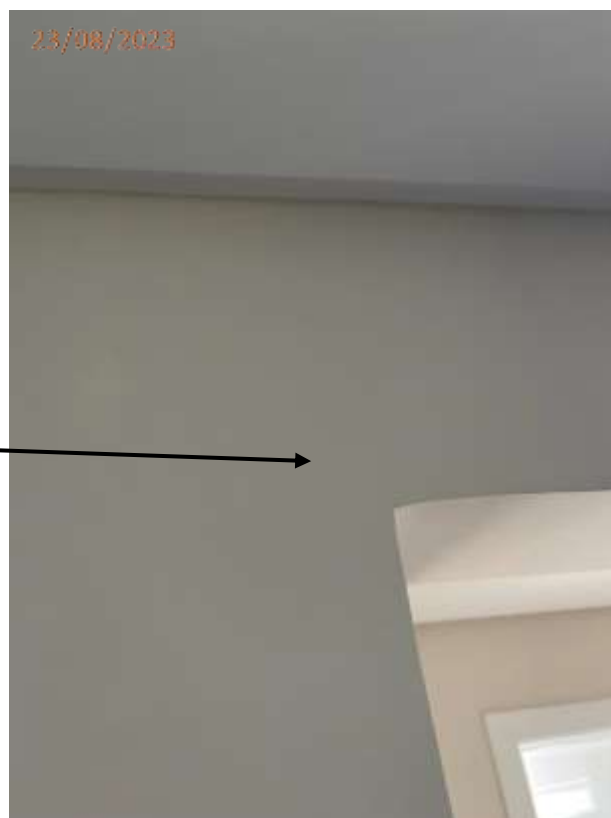
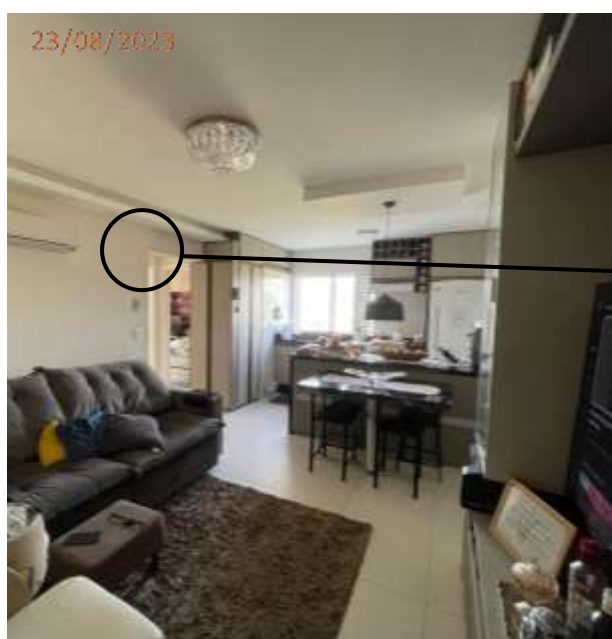


**Fotos 10 e 11:** Trinca e descolamento de revestimento na parede junto a janela do dormitório.

- **APARTAMENTO 174**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Fotos 02 e 03:** Fissura na parede junto ao vão de acesso a circulação íntima.



**Foto 04:** Vista da cozinha.



**Fotos 05 e 06:** Trinca na parede junto ao quadro de disjuntores na circulação íntima.

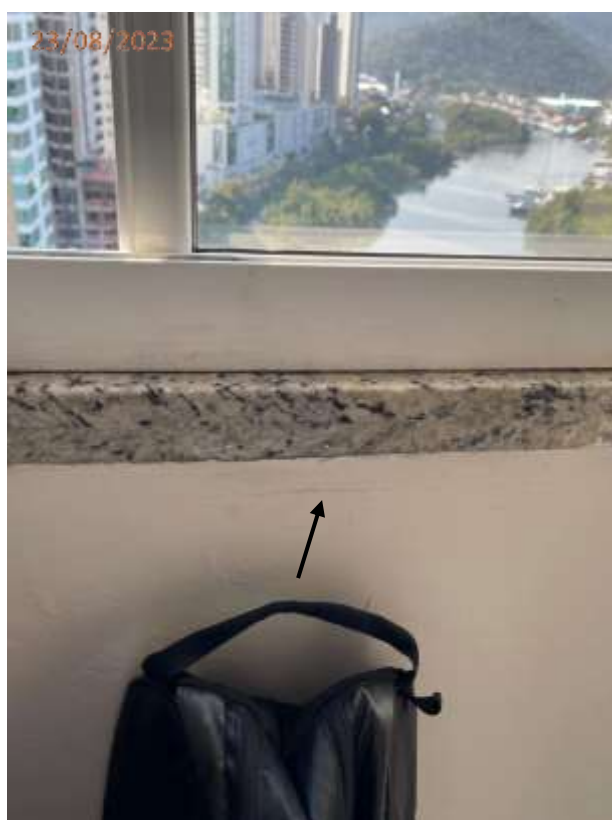


Fotos 07, 08 e 09: Trinca no teto na parede junto a janela do dormitório.





**Fotos 10 e 11:** Descolamenmto de azulejo no banheiro.



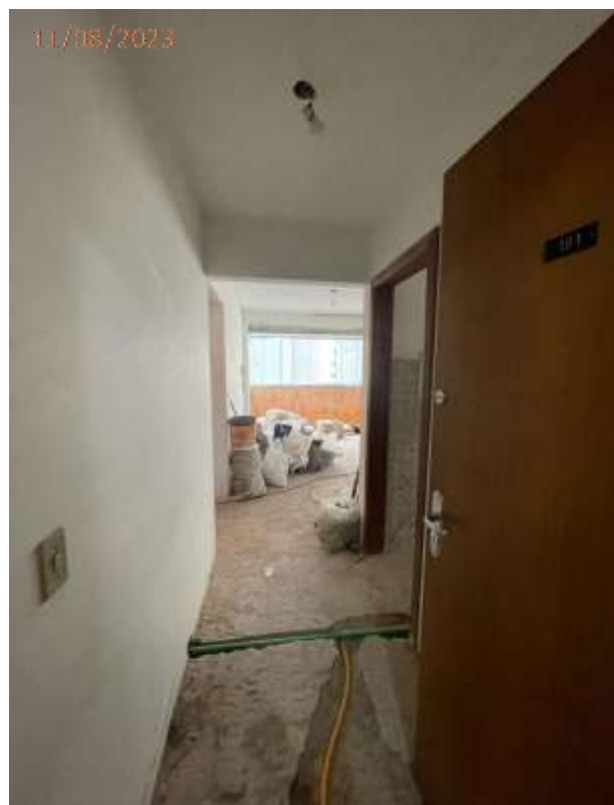
**Fotos 12, 13 e 14:** Trinca na parede junto a janela e no teto do dormitório.

- **APARTAMENTO 181**

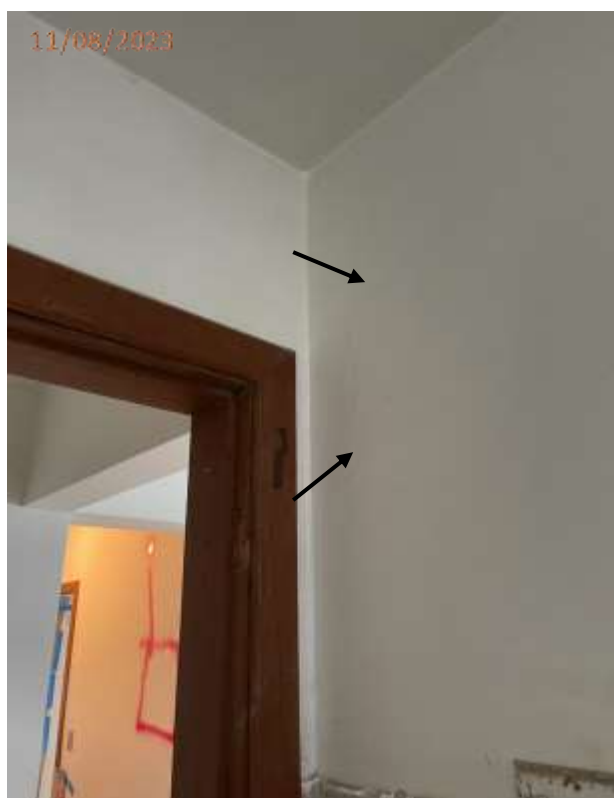
**OBS:** O apartamento estava passando por reforma na data da vistoria



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista do hall de entrada do Apto.



**Fotos 03 e 04:** Trinca na parede junto a porta da cozinha.

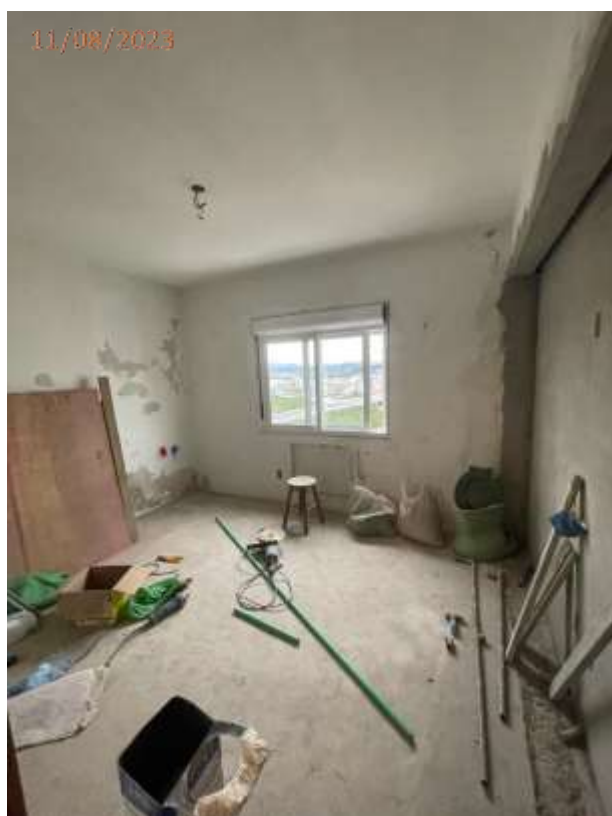


**Fotos 05, 06 e 07:** Trinca nas paredes junto a janela e vão do hall.



**Fotos 08, 09 e 10:** Vista da circulação íntima e dormitórios passando por reforma.





**Fotos 11 e 12:** Trinca na parede e reforma da suite.



**Fotos 13 e 14:** Vista do banheiro da suite e banheiro social passando por reforma.

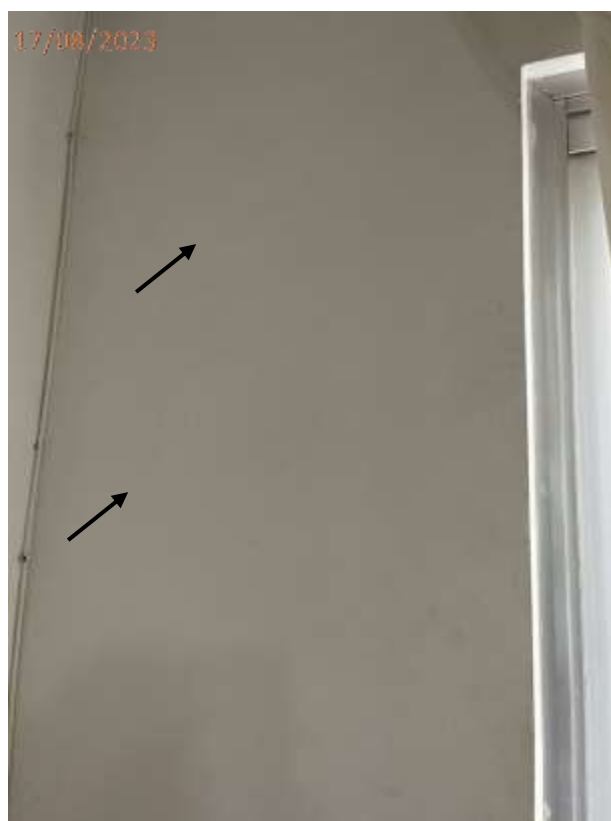
- **APARTAMENTO 182**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista do hall de entrada do Apto.



**Fotos 03 e 04:** Trinca nas paredes junto ao interruptos de entrada e junto a janela da sala.



**Foto 05:** Trinca na parede junto a janela da sala.



**Fotos 06 e 07:** Fissura na parede junto a janela da da cozinha/área de serviço.



**Foto 08:** Vista da sala de jantar.



**Foto 09:** Vista do dormitório.

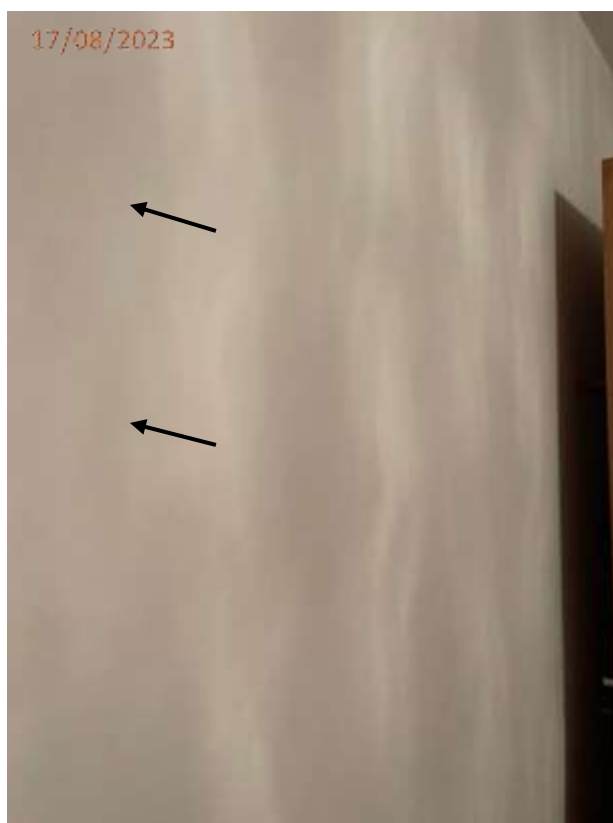


**Foto 10:** Trinca na parede junto ao quadro no dormitório.



**Fotos 11 e 12:** Trinca no teto do banheiro.



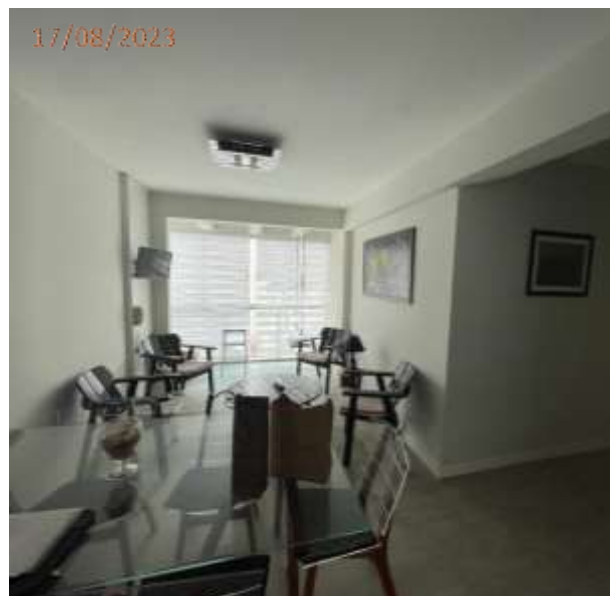


Fotos 14, 15 e 16: Trinca na parede junto a porta e junto a tv no dormitório.

- **APARTAMENTO 202**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



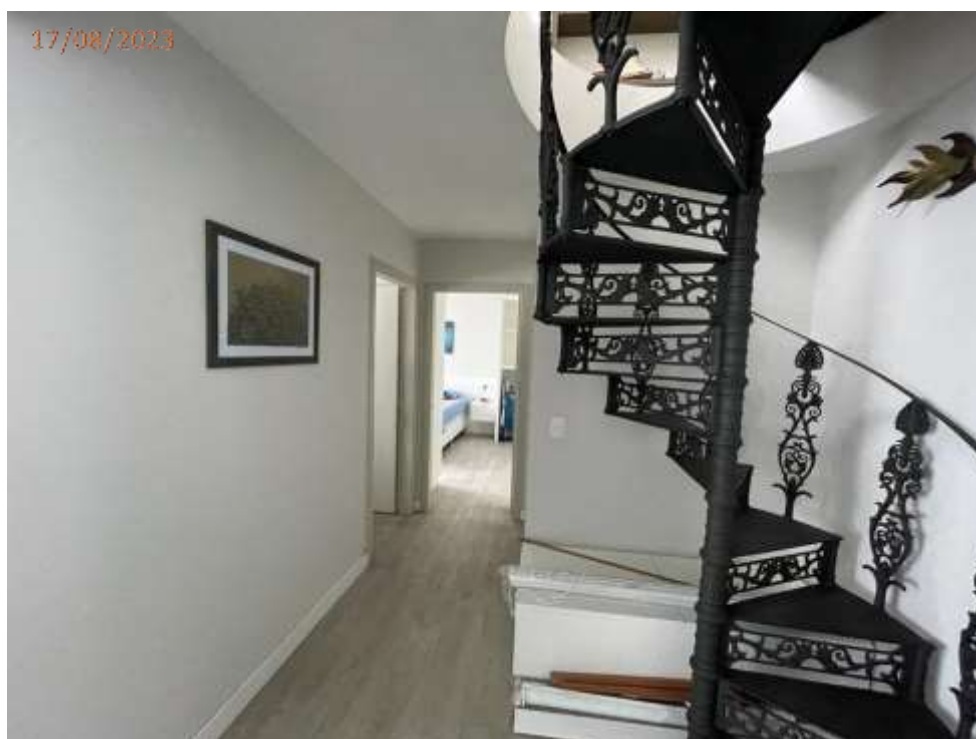
**Fotos 03 e 04:** Trinca junto ao vão e no teto da sala de estar.



**Fotos 05, 06 e 07:** Trincas no teto e viga da sala de estar.



**Fotos 08, 09 e 10:** Trincas na parede junto a janela da área de serviço.

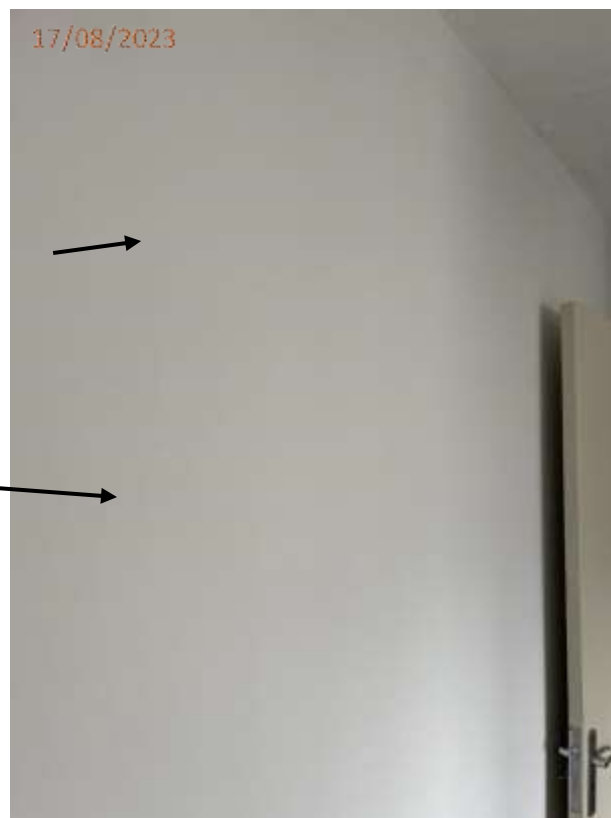


**Fotos 11 e 12:** Vista da circulação/esacada e banheiro.





**Fotos 13, 14 e 15:** Trinca no teto e na parede junto a janela do dormitório.

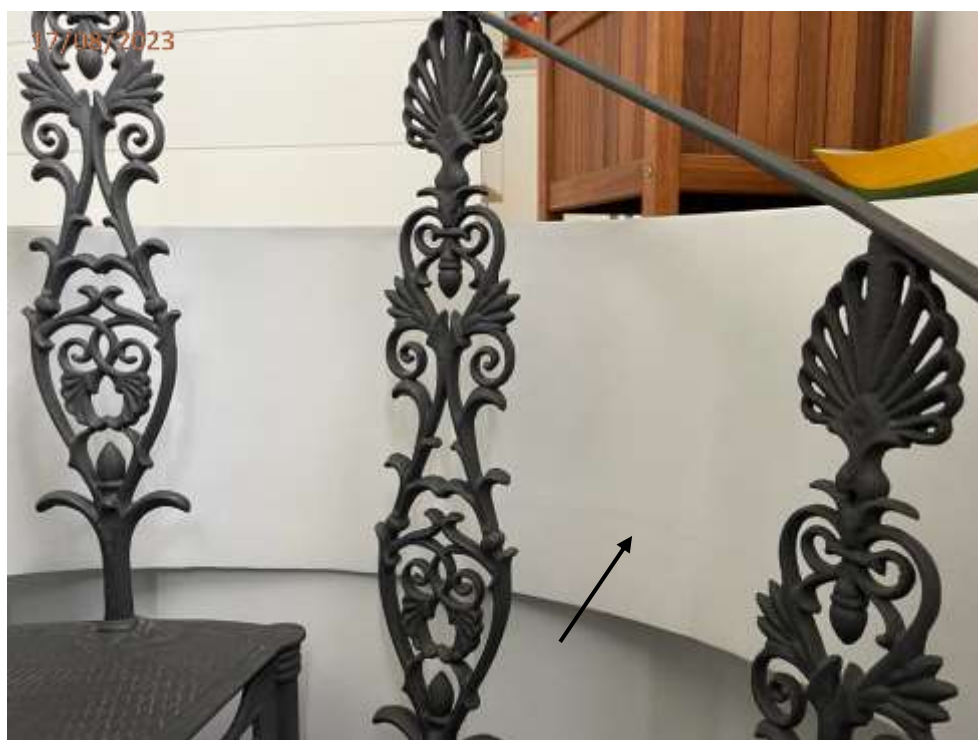


**Fotos 16, 17, 18 e 19:** Trinca na parede junto a porta e junto a janela do dormitório.

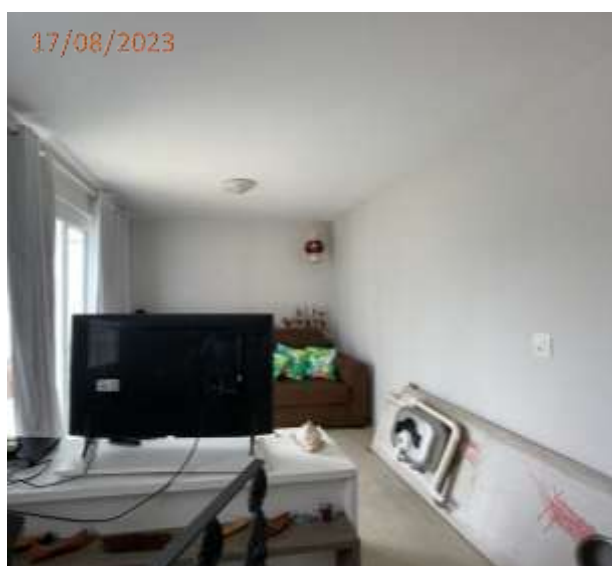


**Fotos 20, 21 e 22:** Trincas no teto e na parede do dormitório.

## 2º PAVIMENTO



**Foto 23** Trinca Trina na viga junto a escada.

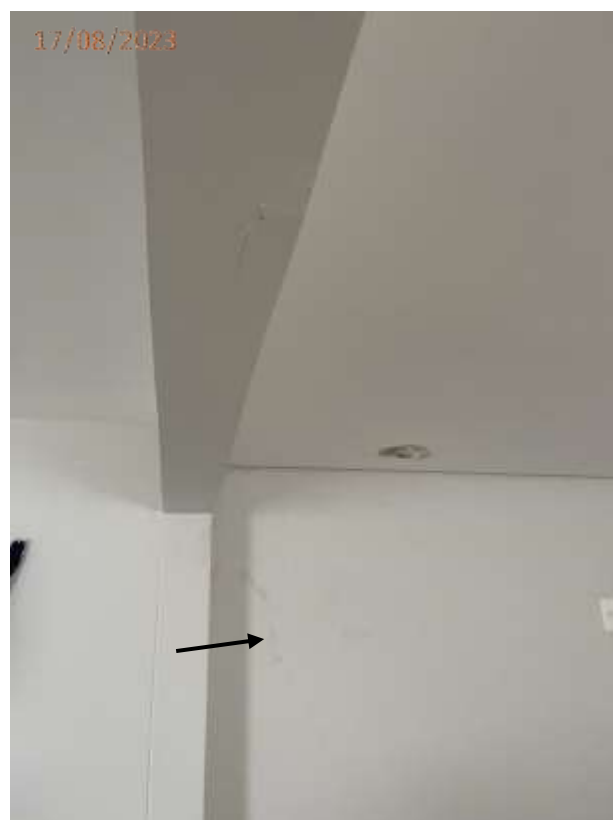


**Fotos 24 e 25:** Fissura na parede junto ao interruptor na sala.



**Fotos 26, 27, 28 e 29:** Fissuras na parede da sala junto a porta de acesso ao terraço.





**Fotos 30, 31 e 32:** Fissura na parede da área gourmet.



**Fotos 33 e 34:** Trinca na parede da cozinha.



**Fotos 35 e 36:** Pisos quebrados no terraço.



**Fotos 37 e 38:** Trincas no peitoril do terraço.



**Fotos 39 e 40:** Trinca nas paredes do terraço.

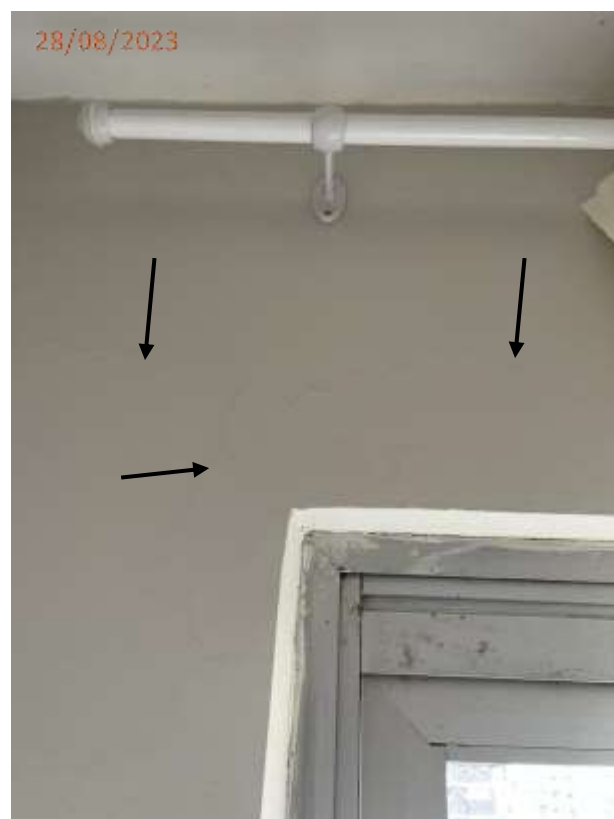
- **APARTAMENTO 206**



**Foto 01:** Vista da porta de entrada do Apto.



**Foto 02:** Vista da sala de estar.



**Fotos 03 e 04:** Trincas na parede junto a janela da sala.





**Foto 05:** Trincas na parede da sacada.



**Fotos 06 e 07:** Trinca no teto da cozinha.

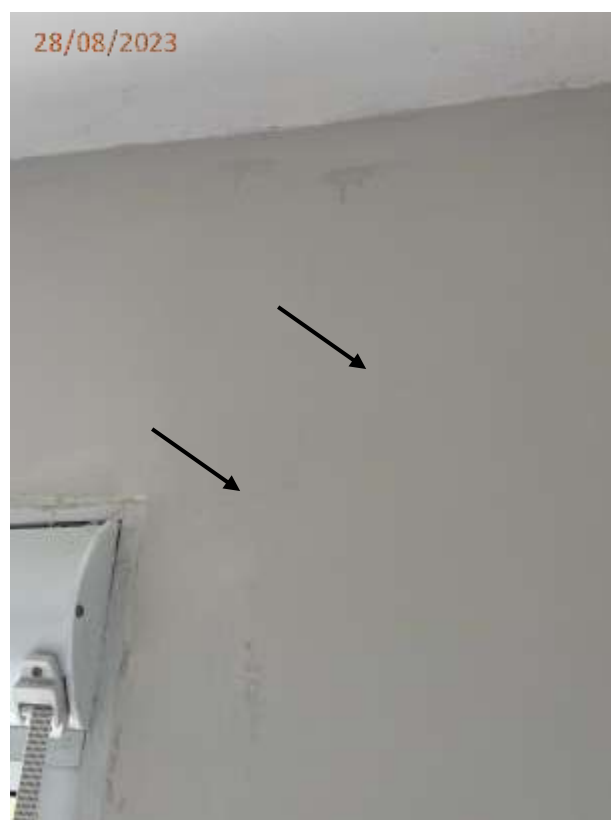




**Fotos 08 e 09:** Trinca na parede junto a janela da área de serviço.



**Fotos 10 e 11:** Trinca na parede junto a porta do dormitório na circulação íntima.



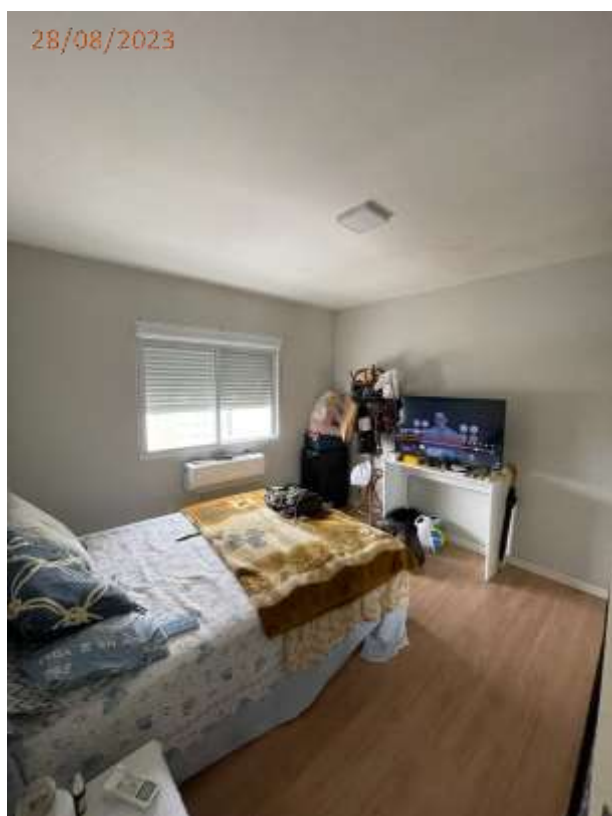
Fotos 12, 13, 14 e 15: Trincas na parede junto a janela do dormitório.



**Fotos 16 e 17:** Trincas no teto do dormitório.



**Fotos 18 e 19:** Trincas e desgaste do revestimento no teto do banheiro.



**Fotos 20, 21 e 22** Trincas na parede junto a porta e janela do dormitório.



**Fotos 23 e 24** Trincas na parede junto a janela do dormitório.



Neste Laudo Técnico foram identificados e listados as anomalias e falhas existentes visíveis encontradas na edificação em questão, nos registros fotográficos aqui apresentados, não houveram correções digitais e/ou alteração em relação a posição e local das anomalias e falhas existentes encontrados.

Podemos também observar que algumas dessas anomalias e falhas são decorrentes de vícios construtivos, falta de manutenção, de uso das instalações e outros.

Este Laudo Técnico não tem o objetivo de identificar as responsabilidades da ocorrência dessas patologias e falhas apresentadas conforme registro fotográfico e sim servir como segurança jurídica para a Construtora quanto as possíveis reclamações que possam vir a ocorrer pelos vizinhos de possíveis danos causados a sua propriedade em decorrência da execução da construção do empreendimento Viva 360. Também resguarda os vizinhos do empreendimento quanto a possíveis patologias que possam se manifestar na edificação durante a construção do empreendimento.

As unidades autônomas que não se manifestaram até a data de 31/08/2022, conforme comunicado enviado à administração do condomínio, considera-se que não autorizaram o acesso para vistoria.

#### Normas Técnicas Pertinentes:

NBR 13752 – Perícia de engenharia na construção civil

## **ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico foi digitado em 278 (duzentas e setenta e oito) páginas e seus anexos, todas rubricadas por esse profissional

Balneário Camboriú, 18 de outubro de 2023.



Documento assinado digitalmente

VLAMIR TRAUTWEIN

Data: 05/10/2023 10:54:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Condomínio

---

Vlamir Trautwein  
Crea: 35113-7