



Laudo de Inspeção Predial

ABNT NBR 16747

Edifício Jardim das Acácias

Rua Exemplo, 100 - Centro, Curitiba/PR

Condomínio Residencial Jardim das Acácias

Laudo nº 2026/001

Vistoria realizada em 10 de setembro de 2026

[Nível]

Responsável técnico

Marina Oliveira

Engenheira Civil — CREA-PR 000000-D

ART/RRT [Número da ART]

1. Identificação da edificação

Edificação	Edifício Jardim das Acácias
Endereço	Rua Exemplo, 100 - Centro, Curitiba/PR
Cliente	Condomínio Residencial Jardim das Acácias
Idade aparente	28 anos
Pavimentos	12
Unidades	48
Área construída	5.400,00 m ²
Data da vistoria	10 de setembro de 2026

2. Objetivo e escopo

Objetivo

[Objetivo da inspeção, escrito pelo responsável técnico]

Escopo

[Escopo da inspeção, escrito pelo responsável técnico]

3. Metodologia e critérios de classificação

[Metodologia da inspeção, escrita pelo responsável técnico]

Critérios de classificação adotados neste documento

Classificação das constatações

Anomalia corresponde a vício de construção, classificada quanto à origem em endógena, exógena, funcional ou natural. Falha corresponde a vício de manutenção, classificada em de planejamento, gerencial ou operacional.

Graus de risco

Crítico, médio e mínimo, atribuídos pelo responsável técnico a cada constatação segundo o comprometimento da saúde, da segurança, da funcionalidade e da vida útil da edificação.

Priorização

O plano de ação é ordenado por grau de risco e pela matriz GUT, que combina gravidade, urgência e tendência em escala de 1 a 5, resultando em prioridade de 1 a 125.

4. Documentação analisada

Documento	Situação	Validade	Observação
AVCB ou CLCB	Apresentado	01/03/2027	
Habite-se	Apresentado	—	
Projetos aprovados	Não apresentado	—	
Manual de uso, operação e manutenção	Não apresentado	—	

Documento	Situação	Validade	Observação
Plano de manutenção	Vencido	01/06/2025	
ART ou RRT de manutenção	Apresentado	01/12/2026	
Laudo de SPDA	Não avaliado	—	
Prontuário das instalações elétricas	Não avaliado	—	
Laudo das instalações de gás	Não avaliado	—	
Relatório de inspeção anual de elevadores	Não avaliado	—	
Laudo da cabine primária	Não avaliado	—	
Limpeza de reservatórios e potabilidade	Não avaliado	—	
Teste de mangueiras e recarga de extintores	Não avaliado	—	
Controle de pragas	Não avaliado	—	
Seguro obrigatório do condomínio	Não avaliado	—	
Convenção e regimento interno	Não avaliado	—	
Atas de assembleia	Não avaliado	—	
Laudos anteriores de inspeção predial	Não avaliado	—	

5. Anamnese

Relato do responsável pela edificação, registrado durante a inspeção.

Histórico da edificação

Houve reformas ou ampliações? Quais e quando?

[Resposta registrada na entrevista]

A edificação já sofreu sinistros?

[Resposta registrada na entrevista]

Manutenção

Quem executa a manutenção da edificação?

[Resposta registrada na entrevista]

Problemas relatados

Há infiltrações? Em que locais e desde quando?

[Resposta registrada na entrevista]

6. Constatações

6.1. Cobertura, telhados e calhas

Crítico

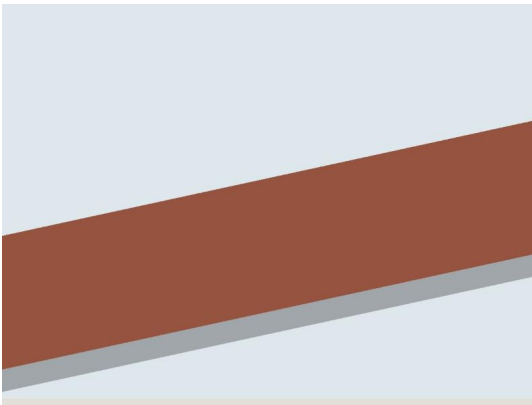
Calhas e rufos — Cobertura do bloco A

[Descrição da constatação, escrita pelo responsável técnico]

Causa provável: [Causa provável, segundo o responsável técnico]

Recomendação: [Recomendação do responsável técnico]

Anomalia · Exógena · GUT $5 \times 4 \times 4 = 80$ · prazo: [Prazo]



Vista da cobertura

6.2. Fachadas e revestimentos externos

Médio

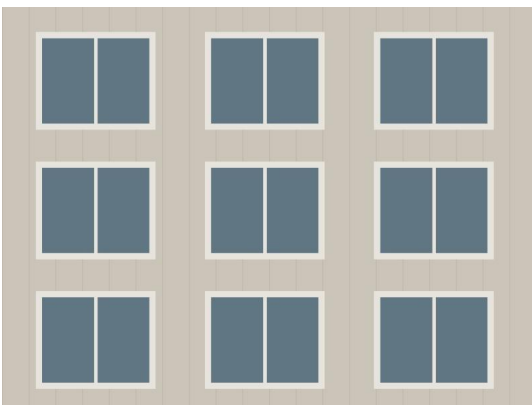
Revestimento — Fachada norte

[Descrição da constatação, escrita pelo responsável técnico]

Causa provável: [Causa provável, segundo o responsável técnico]

Recomendação: [Recomendação do responsável técnico]

Anomalia · Endógena · GUT $4 \times 3 \times 3 = 36$ · prazo: [Prazo]



Vista da fachada norte

6.3. Estrutura

Médio

Pilares — Garagem, subsolo 1

[Descrição da constatação, escrita pelo responsável técnico]

Causa provável: [Causa provável, segundo o responsável técnico]

Recomendação: [Recomendação do responsável técnico]

Anomalia · Endógena · GUT $3 \times 3 \times 2 = 18$ · prazo: [Prazo]



Vista do subsolo

6.4. Acessibilidade

Mínimo

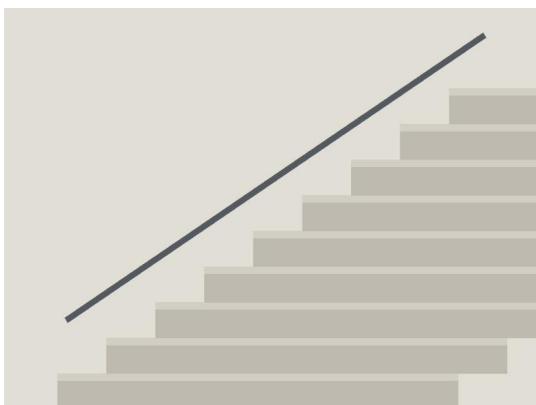
Escada — Área comum do térreo

[Descrição da constatação, escrita pelo responsável técnico]

Causa provável: [Causa provável, segundo o responsável técnico]

Recomendação: [Recomendação do responsável técnico]

Falha · Gerencial · GUT $2 \times 2 \times 2 = 8$ · prazo: [Prazo]



Vista da escada

7. Plano de ação priorizado

Ordenado por grau de risco e prioridade GUT. A ordem indica a sequência recomendada de intervenção.

#	Constatação	Risco	GUT	Ação recomendada	Prazo
1	Cobertura, telhados e calhas — Calhas e rufos	Crítico	80	[Recomendação do responsável técnico]	[Prazo]
2	Fachadas e revestimentos externos — Revestimento	Médio	36	[Recomendação do responsável técnico]	[Prazo]
3	Estrutura — Pilares	Médio	18	[Recomendação do responsável técnico]	[Prazo]
4	Acessibilidade — Escada	Mínimo	8	[Recomendação do responsável técnico]	[Prazo]

8. Conclusão e considerações finais

Foram registradas 4 constatações, sendo 1 de grau crítico, 2 de grau médio e 1 de grau mínimo.

[Conclusão escrita pelo responsável técnico]

Considerações finais

[Considerações finais do responsável técnico]

Marina Oliveira

Engenheira Civil — CREA-PR 000000-D
ART/RRT [Número da ART]

Documento emitido em 17/09/2026 às 15:48
Responsabilidade técnica assumida em 17/09/2026 às 15:48
Verificação: da22cb531cb40664