

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



## Obras e Reformas em Condomínios

AGOSTO 2013



## Obras e Reformas em Condomínios

Eng. Ricardo S. F. Gonçalves



# OBRAS E REFORMAS EM CONDOMÍNIOS

Eng. Ricardo S. F. Gonçalves



## Obras e Reformas em Condomínios

Qual a importância de contratar profissionais qualificados para projetar ou executar a obra de um condomínio?

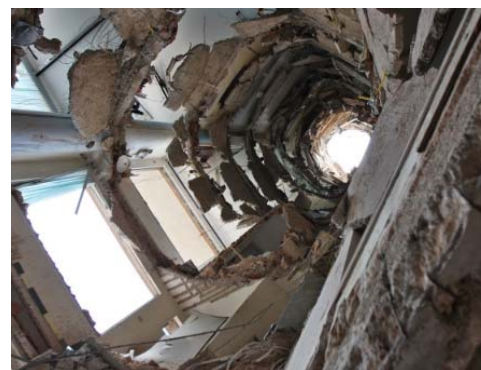
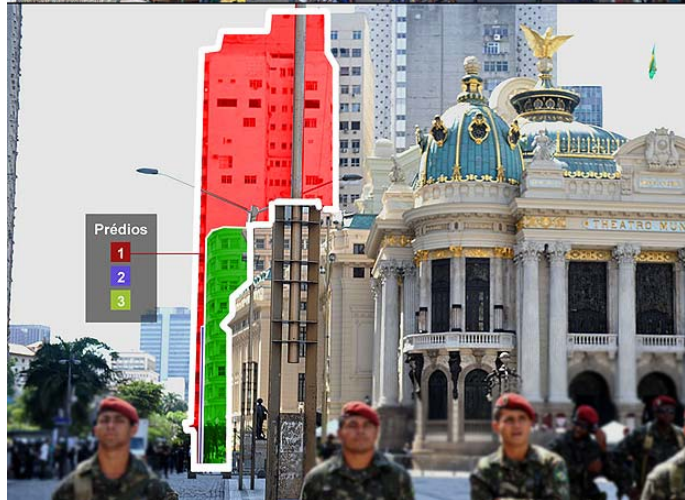
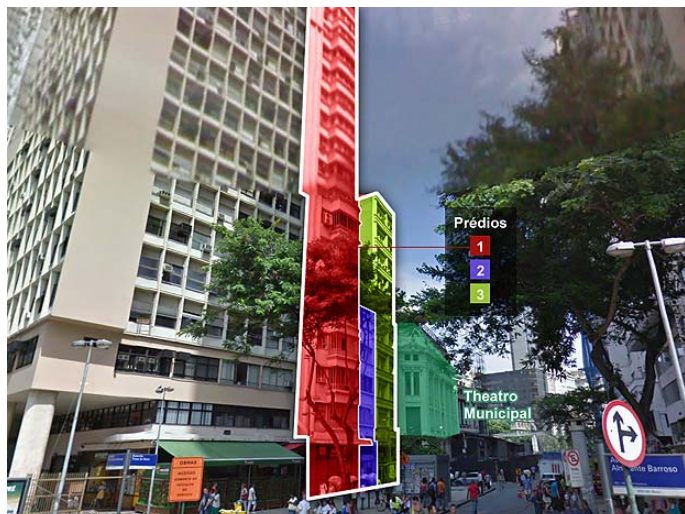
Qual a responsabilidade do condomínio por danos a terceiros?

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



Precauções, cuidados e planejamento envolvendo reformas e manutenção predial, tanto nas áreas comuns quanto em áreas privativas das edificações

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



**Tragédias no início de 2012, em 2013....**

**Reformas irregulares e manutenção inadequada**

# O que aconteceu anteontem, ontem.....

## Prédio sofre forte tremor em São Paulo

📅 14/09/2012 📁 + Home, Variedades 💬 No comments



Após forte tremor na estrutura, edifício residencial é esvaziado no Itaim Bibi.

Os moradores contaram à Defesa Civil que sentiram tremores. Localizado na Zona Sul de **São Paulo**, o prédio foi evacuado devido a problemas de sustentação na estrutura.

Segundo a Defesa Civil do município o local corre alterações realizadas durante reforma encomendada Luíz que possui salas comerciais no condomínio.

"Detectamos problemas em três pilares e o prédio

## Começa obra emergencial em prédio interditado em SP

14 de setembro de 2012 | 15h 05

Notícia 📧 📄 **A+** **A-** Assine a Newsletter 📌 +1 🐦 Tweet < 1

📌 Enviar 📌 Recomendar 📌 Sign Up para ver o que seus amigos recomendam.

GHEISA LESSA - Agência Estado

Ainda totalmente isolado, o Edifício Ivany, no Itaim-Bibi, zona oeste de São Paulo, já passa por obras que devem solucionar os problemas estruturais nesta sexta-feira. Pilares do subsolo e do térreo do prédio residencial, de 14 andares, ficaram comprometidos por conta de uma reforma financiada pelo Hospital São Luis, proprietário de parte da construção e vizinho do local. O dano foi constatado durante vistoria feita na última quinta-feira, 13.

Eng. Ricardo S. F. Gonçalves

Você está em Notícias > São Paulo

## Prédio interditado no Itaim-Bibi ficará fechado por até 40 dias

É o tempo previsto para as obras de emergência no edifício do Itaim-Bibi que teve de ser abandonado pelos moradores porque corre risco de cair

14 de setembro de 2012 | 14h 56

Notícia 📧 📄 **A+** **A-** Assine a Newsletter 📌 +1 🐦 Tweet < 0

📌 Enviar 📌 Recomendar 📌 Sign Up para ver o que seus amigos recomendam.

Artur Rodrigues - O Estado de S. Paulo

Texto atualizado às 22h34.

Veja também:

- **Risco de desabamento faz Defesa Civil esvaziar prédio de 14 andares no Itaim**
- **Receba mais notícias do Metrô pelo Facebook**

SÃO PAULO - Os moradores do Condomínio Ivany, no Itaim-Bibi, zona sul, podem ter de ficar mais de um mês fora de seus apartamentos. O prédio corre risco de desabar e as obras emergenciais na estrutura do edifício começaram na noite de quinta-feira, 13, e podem durar de 15 a 40 dias, segundo a Secretaria de Coordenação das Subprefeituras.

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO

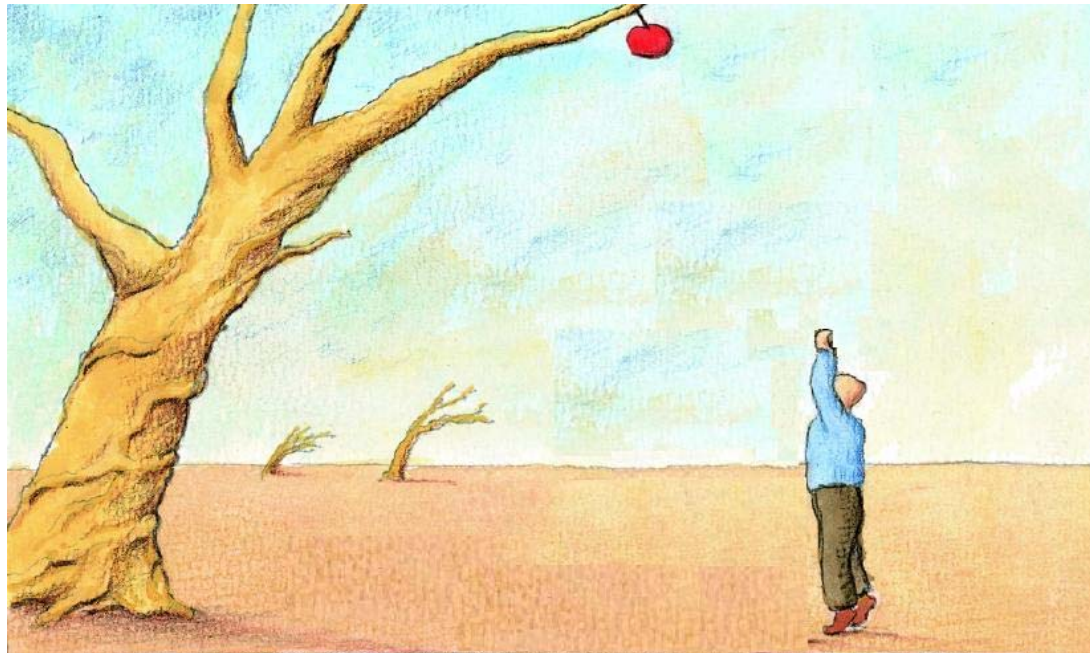
É só uma reforminha, vou trocar o piso.....





# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO

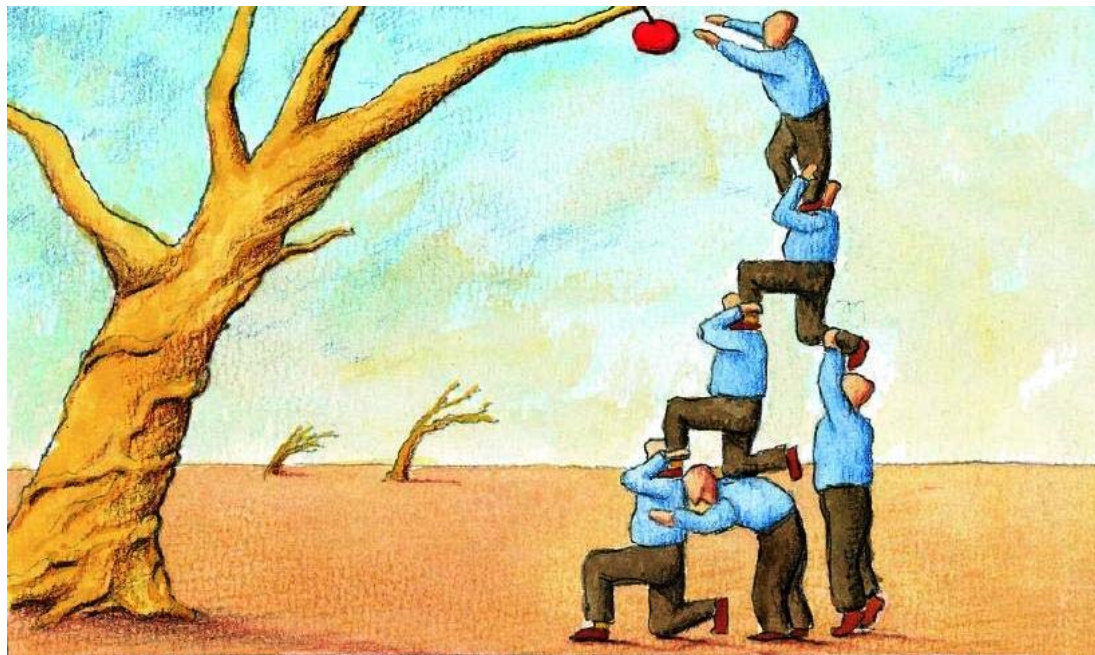
A responsabilidade pela segurança dos empreendimentos e dos moradores quando da execução de reforma não é apenas do síndico, mas de todos os usuários dos Condomínios. O síndico não tem o poder de adentrar cada unidade para avaliar se eventuais reformas estão sendo feitas de maneira adequada (princípio da inviolabilidade previsto na Constituição), mas tem a obrigação de atuar dentro das regras do Condomínio e da legislação vigente.



Maximo Campos Leyda

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO

A responsabilidade pela segurança dos empreendimentos e dos moradores quando da execução de reforma não é apenas do síndico, mas de todos os usuários dos Condomínios. O síndico não tem o poder de adentrar cada unidade para avaliar se eventuais reformas estão sendo feitas de maneira adequada (princípio da inviolabilidade previsto na Constituição), mas tem a obrigação de atuar dentro das regras do Condomínio e da legislação vigente.



1. Todas as reformas e construções realizadas por moradores que afetem a estrutura, vedações ou quaisquer instalações devem ser comprovadamente documentadas e comunicadas ao síndico do condomínio antes de seu início, contendo a descrição dos serviços a serem executados.



2. Deverá ser contratado, por conta e risco do contratante, um profissional responsável, devidamente habilitado, e que ateste a responsabilidade quando da realização de reformas e construções nas unidades, nos casos em que as referidas reformas e construções impliquem em risco à segurança do imóvel, seus moradores, funcionários ou visitantes.



Alguns exemplos de reformas que podem ser enquadradas nestes casos:

- troca de revestimentos (paredes/pisos) ou sistema de vedação em paredes internas da unidade;
- abertura de vão ou alteração de seção em peças estruturais;
- aumento de cargas de subsistemas de elétrica, hidráulica, gás ou de incêndio, por exemplo, instalação de sistemas de ar condicionado;
- alteração de layout (planta) da unidade.



3. Embora o síndico, no nosso entender, não precise autorizar a execução de reformas (deve apenas ser comunicado), cuja responsabilidade é de cada morador, como responsável legal deve atuar quando detectar que haja risco à segurança do empreendimento e dos usuários, como por exemplo:
- execução de reformas e construções sem comunicação prévia;
  - execução de reformas e construções fora do escopo comunicado ou feitas de forma inadequada.

4. Recomendamos também que as reformas, construções e manutenções já concluídas, mas que possam implicar em riscos à segurança do condomínio e seu usuários, sejam inspecionadas pelo condomínio para garantir a tranquilidade de todos os usuários. Em razão do princípio de inviolabilidade, o ideal é que este trabalho seja feito de maneira consensual pelos condôminos.

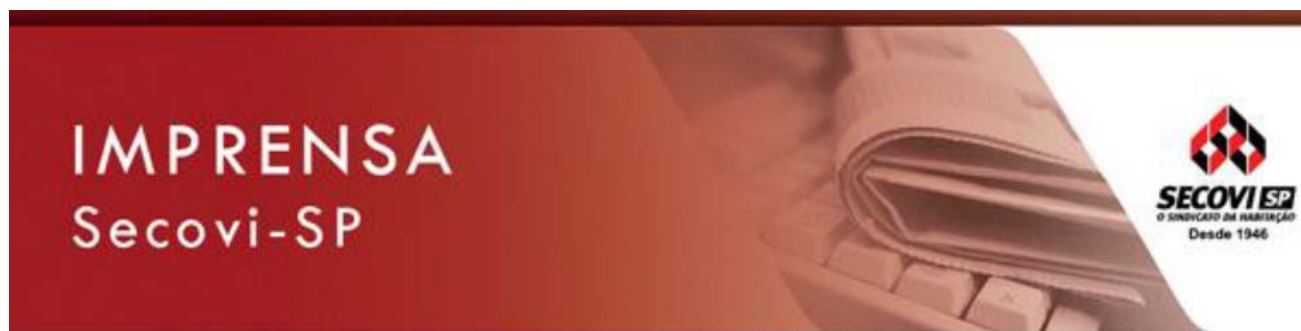


5. Além do descrito anteriormente, cuidados de usos inadequados feitos pelos usuários podem gerar problemas de segurança para o empreendimento (no curto e longo prazo) e também devem ser monitorados pelo síndico, por exemplo:

- Colocação de produtos com cargas ou pesos acima das previstas em projetos estruturais;
- Uso de equipamentos com consumos superiores aos especificados em projeto, por exemplo, aquecedores fora de normalização, ar condicionado em locais sem a devida previsão, equipamentos elétricos de consumo elevado, etc.



(...) O SECOVI-SP vem atuando em seus meios de comunicação para **conscientização** de proprietários e síndicos quanto à corresponsabilidade em obras nos Condomínios (...)



**COMUNICADO - Secovi-SP orienta síndicos sobre obras em condomínios**

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO

CASA LEGISLATIVA	PROJETO	PROPONENTE
SENADO	Nº 491/2011	Senador Marcelo Crivella
CAMARA DOS DEPUTADOS	Nº 1232/2007	Eduardo Gomes
CAMARA DOS DEPUTADOS	Nº 3370	Augusto Coutinho
CAMARA DOS DEPUTADOS	Nº 3376	Romero Rodrigues
CAMARA DOS DEPUTADOS	Nº 3447	Lelo Coimbra
CAMARA DOS DEPUTADOS	Nº 3507	Fabio Faria
CAMARA DOS DEPUTADOS	Nº 4102/2012	Deputado LUIZ PITIMAN
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DE SÃO PAULO	Nº 218	Telma de Souza - PT
CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	Nº 0556/2007	Domingos Dissei
CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	Nº 00193/2012	Attila Russomanno

**Texto apresentado pela VP Tecnologia SECOVI-SP no 84º ENIC/2012**

## LEI FEDERAL N° 10.406/02 - Código Civil

### Capítulo VII – Do Condomínio Edifício – Seção II – da Administração do Condomínio

Art. 1348. Compete ao **síndico**: (...)

II – representar ativa e passivamente, **o condomínio**, praticando **em juízo ou fora dele**, os atos necessários à **defesa dos interesses comuns**; (...)

V – **diligenciar a conservação** e a guarda das partes comuns e **zelar pela prestação dos serviços** que interessam aos possuidores; (...)

IX – realizar o **seguro** da edificação.

# **DEC. LEI N° 2848/1940 - Código Penal**

## **DA APLICAÇÃO DA LEI PENAL**

**(Redação dada pela Lei nº 7.209, de 11.7.1984)**

### **CAPÍTULO III**

### **DA PERICLITAÇÃO DA VIDA E DA SAÚDE**

#### **Perigo para a vida ou saúde de outrem**

**Art. 132 - Expor a vida ou a saúde de outrem a  
perigo direto e iminente:**

Pena - detenção, de três meses a um ano, se o fato não  
constitui crime mais grave. (...)

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO

## A CONSTRUÇÃO CIVIL A PARTIR DE JULHO/2013



**NBR  
15575:2013**

Norma de  
desempenho

**NBR  
14037:2011**

Manuais de  
uso, operação e  
manutenção

**NBR  
5674:2012**

Norma de  
manutenção



O artigo 39, inciso VII, do **Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8078/90)**, estabelece ser vedado ao fornecedor de **produtos ou serviços** colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela **Associação Brasileira de Normas Técnicas** ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – CONMETRO o qual, por meio da Resolução nº 07, de 24/08/1992, estabelece a **ABNT** como único Fórum Nacional de Normalização.

## Manutenção <sup>(1)</sup>

conjunto de atividades a serem realizadas ao longo da vida total da edificação para conservar ou recuperar a sua capacidade funcional e de seus sistemas constituintes para atender as necessidades e segurança dos seus usuários.



<sup>(1)</sup> **Definição da norma de desempenho ABNT NBR 15575**



O primeiro passo para melhoria do modelo de manutenção de edifícios, foi a revisão da norma técnica ABNT NBR 14037, onde o **Secovi-SP teve papel relevante na comissão** que descreve os requisitos mínimos para elaboração e apresentação dos conteúdos a serem incluídos no manual de uso, operação e **manutenção** das edificações, elaborado e entregue pelo construtor e/ou incorporador conforme legislação vigente.

NORMA  
BRASILEIRA

**ABNT NBR  
14037**

Segunda edição  
28.07.2011

Válida a partir de  
28.08.2011

---

**Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações — Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos**

*Guidelines for building use, operation and maintenance manual preparation — Requirements for content preparation and presentation*

**Texto apresentado pela VP Tecnologia SECOVI-SP no 84º ENIC/2012**

**Manual de uso, operação e manutenção:** documento que reúne apropriadamente todas as informações necessárias para orientar as atividades de operação, uso e manutenção da edificação (Termos e definições - item 3.26).

NOTA: Também conhecido como **manual do proprietário**, quando aplicado para as unidades autônomas, e **manual das áreas comuns** ou **manual do síndico**, quando aplicado para as áreas de uso comum.



**NORMA  
BRASILEIRA**

**ABNT NBR  
5674**

Segunda edição  
25.07.2012

Válida a partir de  
25.08.2012

---

**Manutenção de edificações — Requisitos para  
o sistema de gestão de manutenção**

*Building maintenance — Requirements for maintenance management system*





NBR 5674:2012

Norma de  
manutenção



# **Alguns benefícios da manutenção predial**

- Preservar a segurança e saúde dos usuários da edificação
- Habitabilidade
- Qualidade de vida dos moradores
- Custa mais caro consertar do que manter
- Valorização patrimonial

**NBR  
5674:2012  
Norma de  
manutenção**

## 3 Termos e definições

Para os efeitos deste documento, aplicam-se os termos e definições das ABNT NBR 14037 e ABNT NBR 15575-1 e os seguintes.

### 3.1 edificação

produto constituído de um conjunto de sistemas, elementos ou componentes estabelecidos e integrados em conformidade com os princípios e técnicas da engenharia e da arquitetura.



## 3.2 empresa capacitada

organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado.



## 3.3 empresa especializada

organização ou profissional liberal que exerce função na qual são exigidas qualificação e competência técnica específicas.

### **3.4 equipe de manutenção local**

peças que realizam diversos serviços, tenham recebido orientação e possuam conhecimento de prevenção de riscos e acidentes.



### **3.6 serviço de manutenção**

intervenção realizada na edificação e seus sistemas, elementos ou componentes constituintes.

### **3.7 sistema de manutenção**

conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção.



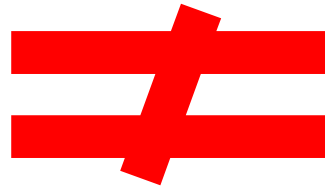
## 3.5 previsão orçamentária

documento contendo a estimativa de custo para a realização dos serviços previstos no programa de manutenção.



## MANUTENÇÃO

Atividades que **recuperam** desempenhos dos sistemas e elementos construtivos – periódicas e obrigatórias.



## REFORMAS e ALTERAÇÕES DE USO

Atividades que **modificam** as características originais da edificação e dos sistemas construtivos.

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



Fachadas  
Restauração - recomposição

Obras nas áreas comuns

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



Impermeabilização

Obras nas áreas comuns



Obras nas áreas comuns

Acondicionamento irregular de materiais

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



Elevadores - Reforma

Obras nas áreas comuns



Acondicionamento irregular de materiais  
Obras nas áreas comuns e unidades autônomas

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



**Reforma de unidade autônoma**  
Uso irregular da área comum



# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



## Reforma de unidade autônoma

Retirada de parede de alvenaria x estrutura de concreto



## Reforma de unidade autônoma Abertura do vão



## Reforma de unidade autônoma Instalações elétricas



## Reforma de unidade autônoma Instalações hidráulicas



## Reforma de unidade autônoma Instalações hidráulicas



**Reforma de unidade autônoma**  
Acúmulo de materiais e entulho

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



**Reforma de unidade autônoma**  
Onde colocar o entulho????

# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



19.04.2010





# Responsável técnico pelas obras ou serviços

 <b>CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO</b> A.v. Bríg. Paris Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo - SP CEP 01452-920 Tel: 0800 17 18 11			
<b>ART</b> Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77		<b>1- Nº DA ART</b> <b>92221220070096172</b>	
<b>CONTRATADO</b>			
2 - Nº DO CREA/SP DO PROFISSIONAL 0601050683		3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL 02940968845	
4 - NOME DO PROFISSIONAL Ricardo Dos Santos Ferreira Gonçalves		5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL Engenheiro Civil	
<b>ART</b>			
6 - TIPO DE ART 1 - Obras/Service	7 - VINCULADA A ART Nº	8 - HÁ OUTRAS ARTS VINCULADAS 3 - Não	
9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART 1 - Não		10 - SUBSEMPREGADA 3 - Não	
<b>ANOTAÇÃO</b>			
11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO 1 - Responsabilidade Principal		12 - ÁREA DE ATUAÇÃO 5 - Civil, Fortificação E Construção	
13 - TIPO DE CONTRATADO 2 - Responsável			
<b>EMPRESA CONTRATADA</b>			
14 - Nº DE REGISTRO NO CREA		15 - NOME COMPLETO	
16 - CGC/CNPJ		17 - CLASSIFICAÇÃO	
<b>CONTRATANTE</b>			
18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO PROCURADORIA ASSISTENCIA JUDICIARIA		19 - FONE P/ CONTATO 055799	20 - CPF/CGC 71584833000276
<b>DADOS DA OBRA / SERVIÇO E OBJETO DO CONTRATO</b>			
21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO RUA JORGE DUPRAT FIGUEIREDO, 164		22 - CEP 04361-000	
<b>CLASSIFICAÇÃO</b>			
NATUREZA		UNIDADE	QUANTIFICAÇÃO
1 A1005		47	1
2			
3			
23 - ATIVIDADES TÉCNICAS			
2		29	45
3			38
27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO/FUNÇÃO ASSISTENCIA TECNICA NA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SAO PAULO - LAUDO TECNICO PERICIAL			
<b>RESUMO DO CONTRATO</b>			
Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC... Ficha n. 18/06 Aco: USUCAPIAO Assistido (a): MARIA JOSE DE ASSIS			
Data de entrada em participação do profissional: 09/02/2007			
28 - Nº DO CONTRATO 0437	29 - DATA DO CONTRATO 09/02/2007	30 - DATA INÍCIO DA EXECUÇÃO 09/02/2007	31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE PAGAR 29,00
<b>ASSINATURA</b>			
Declaro não ser aplicável, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento de regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº 5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (uso) para estes fins.			
32 - LOCAL E DATA São Paulo 09/02/2007		33 - LOCAL E DATA PROFISSIONAL Ricardo Dos Santos Ferreira Gonçalves CONTRATANTE PROCURADORIA ASSISTENCIA JUDICIARIA	
33 - SENHOR CAIXA - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA PELA INSTITUIÇÃO (BANCARIA) - 1ª Via Interessado			

CREANet - Novo Sistema de ART e Cadastro



RESOLUÇÃO Nº 1.025, DE 30 DE OUTUBRO DE 2009.

Dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica e o Acervo Técnico Profissional, e dá outras providências.



Obs:  
 - Pagamento via home bank, o comprovante deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação  
 - A ART deverá ser devidamente assinada pelo profissional

**CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO**

# Responsável técnico pelas obras ou serviços

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Clique na imagem abaixo para  
acessar o sistema:



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço  
92221220121016700

## 1. Responsável Técnico

**RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES**

Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada:

RNP: 2604542196

Registro: 601050683-SP

Registro: 0000000-SP

## 2. Dados do Contrato

Contratante: **JOSE CARLOS BALTHAZAR**

Endereço: Rua DOUTOR SENG

Complemento:

Cidade: São Paulo

Contrato: AVL 54046/12-A

Valor: R\$ 9.600,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 23/04/2012

Tipo de Contratante: Pessoa física

CPF/CNPJ: 637.657.648-68

Nº: 43

CEP: 01331-020

Bairro: BELVISTA

UF: SP

Insculada à Art nº:

## 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Alameda DOS ANAPURUS

Complemento: 11

Cidade: São Paulo

Data de Início: 25/04/2012

Previsão de Término: 15/09/2012

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Proprietário:

Nº: 746

Bairro: INDIANÓPOLIS

UF: SP

CEP: 04087-002

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: Avenida MARECHAL DEODORO DA FONSECA

Complemento: 5º ANDAR

Cidade: Guarujá

Data de Início: 25/04/2012

Previsão de Término: 15/09/2012

Coordenadas Geográficas:

Nº: 854

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 11410-221



BYM 2004

# Responsável técnico pelas obras ou serviços

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

92221220121016700

1. Responsável Técnico

**RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES**

Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada:

RNP: 2604542196

Registro: 601050683-SP

Registro: 0000000-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **JOSE CARLOS BALTHAZAR**

Endereço: Rua DOUTOR SENG

Complemento:

Cidade: São Paulo

Contrato: AVL 54046/12-A

Valor: R\$ 9.600,00

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: 637.657.648-68

Nº: 43

CEP: 01331-020

Celebrado em: 23/04/2012

Tipo de Contratante: Pessoa física

Insculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Alameda DOS ANAPURUS

Complemento: 11

Cidade: São Paulo

Data de Início: 25/04/2012

Previsão de Término: 15/09/2012

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Proprietário:

Nº: 746

Bairro: INDIANÓPOLIS

UF: SP

CEP: 04087-002

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: Avenida MARECHAL DEODORO DA FONSECA

Complemento: 5ª ANDAR

Cidade: Guarujá

Data de Início: 25/04/2012

Previsão de Término: 15/09/2012

Coordenadas Geográficas:

Nº: 854

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 11410-221

RECIBO DO SACADO

BANCO DO BRASIL  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo  
Agência: Colégio de Engenharia 3338-70040/1210-8  
Número Normal: 92221220121016700  
RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES  
Data de Emissão: 05/09/2012  
Número ART: 9221220121016700  
Valor: R\$ 100,00

Chave: 0601050683  
Data Vencimento: 12/09/2012

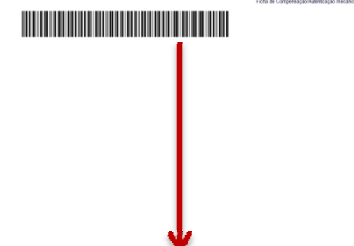
RECIBO DO SACADO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00199 22210 29222 122011 21016 700219 6 54540000010000

PAGAR: PESSOAL/INTEGRAÇÃO AGRICULTAS DO BANCO DO BRASIL

Nome do Documento	Doc. de	Accto	Contas de	Valor
92221220121016700	PC	R	63992912	R\$ 100,00

Unidade Cedente: 3338  
Beneficiário: RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES



ItauUniclass 30

Comprovante de pagamento

Banco Itau - Comprovante de Pagamento  
Título Outros Bancos

Identificação no extrato: INT PAG TIT BANCO 001

Dados da conta debitada:  
Nome: MARIA CECILIA C F GONCALVES  
Agência: 0001  
Conta: 8898-4

Dados do pagamento:  
Código de barras: 00199 22210 29222 122011 21016 700219 6 54540000010000  
Valor do documento: R\$ 0,00  
Valor do prolabore: R\$ 0,00  
Valor do honorário: R\$ 0,00  
Valor do pagamento: R\$ 100,00  
Data do vencimento: 12/09/2012

Pagamento efetivado em 12/09/2012 às 15:48:40h via Internet, CTRL: 10720002007.  
Autenticação: 7820200478A120346630C12759150877959548355

# Responsável técnico pelas obras ou serviços

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A  
Página 1/1

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

**CREA-SP** ART de Obra ou Serviço  
92221220130980606

1. Responsável Técnico  
**RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES**  
Título Profissional: Engenheiro Civil  
RNP: 2504542194  
Registro: 0901050683-SP  
Empresa Contratada: Registro: 0000000-SP

2. Dados do Contrato  
Contratante: **AMY ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.** CPF/CNPJ: 44.416.642/0001-41  
Endereço: **Rua AFONSO BRAZ** Nº: 473  
Complemento: **15 ANDAR** Bairro: **VILA NOVA CONCEIÇÃO**  
Cidade: **São Paulo** UF: **SP** CEP: **04511-001**  
Contrato: **LVT-55039/13-A** Celebrado em: **05/07/2013** Vinculação Art.º:  
Valor: **R\$ 9.500,00** Tipo de Contratante: **Pessoa jurídica de direito privado**  
Agência Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço  
Endereço: **Rua JACQUES FELIX** Nº: **486**  
Complemento: **CONDOMÍNIO RITZ VILA NOVA** Bairro: **VILA NOVA CONCEIÇÃO**  
Cidade: **São Paulo** UF: **SP** CEP: **04509-001**  
Data de Início: **05/07/2013**  
Previsão de Término: **05/07/2013**  
Coordenadas Geográficas:  
Finalidade: **Residencial** Código:  
Proprietário: CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1 Larado Inspeção	1,00	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações  
LAIUDO DE VISTORIA TÉCNICA DAS ÁREAS PRIVATIVAS DAS UNIDADES Nº 211 DOS EDIFÍCIOS PLACE VENDÔME E PICADILLY SQUARE E DAS ÁREAS COMUNS DO ATÍCIO EM AMBOS OS EDIFÍCIOS, PERTINENTE A ANOMALIAS CONSTRUTIVAS NAS FACHADAS COM REVESTIMENTO CERÂMICO ATRAVÉS DE INSPEÇÃO VISUAL A PARTIR DOS RESPECTIVOS PAVIMENTOS.

6. Declarações  
Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. NÃO DESTINADA

9. Assinatura  
Declaro serem verdadeiras as informações acima  
Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES - CPF: 038.409.698-45

Valor ART R\$ 105,00 Registrada em: Valor Pago R\$ Nexo Número: 92221220130980606 Versão do sistema

Clique na imagem abaixo para acessar o sistema:



CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO

# Responsável técnico pelas obras ou serviços

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**92221220121387833**

## 1. Responsável Técnico

**RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2604542196**

Registro: **601050683-SP**

Registro: **0000000-SP**

## 2. Dados do Contrato

Contratante: **CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS ACÁCIA**

Endereço: **Rua DOUTOR JOSÉ BENEDITO VIANA DE MORAES**

Complemento:

Cidade: **São Paulo**

Contrato: **Sem número**

Valor: **R\$ 18.000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **11/06/2012**

Tipo de Contratante: **Pessoa jurídica de direito privado**

Bairro: **CIDADE SÃO FRANCISCO**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **12.164.023/0001-10**

Nº: **265**

CEP: **05351-005**

# Responsável técnico pelas obras ou serviços

## 4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
<b>Assessoria</b>					
1	Laudo	Inspeção	Residencial	1,00	unidade
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

## 5. Observações

CONFORME CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA FIRMADO EM 11 DE SETEMBRO DE 2012

## 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

# Responsável técnico pelas obras ou serviços

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

## 7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

RICARDO DOS SANTOS FERREIRA GONCALVES - CPF: 029.409.688-45

CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS ACÁCIA - CPF/CNPJ: 12,164,023/0001-10

## 9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 150,00

Registrada em: 14/11/2012

Valor Pago R\$ 150,00

Nosso Numero: 92221220121387833

Versão do sistema

Clique na imagem abaixo para  
acessar o sistema:



# Responsável técnico pelas obras ou serviços

Página 1/1

 **Conselho de Arquitetura e Urbanismo**  
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT de ART PARA CADASTRO - Nº**  
**000000052814**

  
2 0 1 2 0 0 0 0 0 5 2 8 1 4

**1. Responsável Técnico**  
FERNANDO KATSUYUKI ONUKI  
Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

**2. Dados do Contrato**  
Contratante: GARTEN EMPREEND. PART. LTDA CPF/CNPJ: 03746413000108  
Contrato: celebrado em 01/11/2011  
Valor: R\$ 0,00 Tipo do Contratante: Ação Institucional: Uso residencial do profissional  
Data de Início: 01/11/2011 Previsão de término: 01/08/2012  
Observação:

**3. Dados da Obra/Serviço**  
RUA CANARIO Nº: 1284  
Complemento: Bairro: INDIANÓPOLIS UF: SP CEP: 04521005  
Cidade: SÃO PAULO  
Coordenadas Geográficas: ,

**4. Atividade Técnica**

Atuação	Quantidade	Unidade	Atividade/Serviço
5.1 - DIREÇÃO DE OBRA	246,94	m <sup>2</sup> - metro quadrado	08.1.02 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS > SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS > SISTEMAS > CONSTRUTIVOS

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

**5. Descrição**  
Responsável técnico ART Nº92221220110405002 Baixa de responsabilidade técnica em 30/12/2011. Etapa de concretagem das vigas baldrames do corpo principal e edícula  
processo nº 2011-0111934-5 alvará de aprovação e execução nº 2011-44590-00 de 19/10/2011

**6. Valor**  
Isento

**7. Assinaturas**  
Declaro serem verdadeiras as informações acima \_\_\_\_\_  
FERNANDO KATSUYUKI ONUKI - CPF: 66840180859  
Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
GARTEN EMPREEND. PART. LTDA - CPF/CNPJ: 03746413000108

**8. Informações**

RRT Nº 52814  
05/03/2012, 17:03  
Chave de Impressão: WB09BW







NBR 5674:2012

Norma de  
manutenção

Comissão de estudo  
da ABNT

CE-02:124.17

Reformas em  
edificações

Comissão de estudo  
da ABNT

CE-02:140.02

Inspeção Predial



# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO



# CICLO DE PALESTRAS PARA SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS DE SOROCABA E REGIÃO

## Agradecimentos

### **Hubert Gebara**

Vice-Presidente de Administração Imobiliária e Condomínios do SECOVI-SP

### **Flavio Amary**

Vice-presidente do Interior do Secovi-SP e Diretor Regional do Secovi em Sorocaba

### **Cleusa Maria Bersi**

Diretora de Condomínios da Regional do Secovi em Sorocaba

SECOVI – Regional Sorocaba

Equipe SECOVI-SP

**AGRADECEMOS PELA ATENÇÃO  
E DESEJAMOS A TODOS  
SAÚDE E SUCESSO !!!**

Ricardo S. F. Gonçalves

Membro da Vice-presidência de Administração  
Imobiliária e Condomínios do Secovi-SP.





