Relatório Técnico de Vistoria de Recebimento

Unidade autônoma | Curitiba/PR | Vistoria de 09/10/2026

QUADRO RESUMO

Contratante	Nome do cliente
Responsável técnico	Matheus Costa, Engenheiro Civil, CREA-PR PR-234653/D
ART	Laudo/vistoria, nº 0000000000000
Imóvel	Apartamento com 52 m², Curitiba/PR
Data e horário da vistoria	09/10/2026 (sexta-feira), a partir das 8h30
Acompanhamento	Engenheiro responsável pela obra, e o proprietário (contratante)
Condições do dia	Água disponível. Energia elétrica indisponível (medidor da concessionária ainda não instalado).
Documentos analisados	Projeto hidráulico e projeto elétrico. O memorial descritivo não foi fornecido.
Resultado	12 pendências: nenhuma impeditiva, 8 corretivas e 4 estéticas
Data do relatório	09/10/2026

1. Resumo executivo

A unidade apresenta padrão construtivo compatível com os projetos e materiais de boa qualidade nos itens verificados. As disposições hidráulicas e elétricas conferem com os projetos fornecidos, e não foi identificado vazamento aparente. Foram registradas **12 pendências**, de baixa complexidade, listadas a seguir.

Classificação	Qtde	Pendências
Impeditiva	0	Nenhuma.
Corretiva	8	P-01, P-02, P-03, P-04, P-06, P-07, P-10, P-12
Estética	4	P-05, P-08, P-09, P-11
Total	12	

Parte das instalações não pôde ser ensaiada por falta de energia elétrica na unidade (item 4). A recomendação sobre o termo de recebimento consta no item 6.

2. Objeto e escopo

Vistoria técnica de recebimento da unidade descrita no quadro resumo, conforme proposta de prestação de serviços de 07/10/2026. Foram inspecionados, por amostragem e de forma visual, as instalações hidráulicas e elétricas, esquadrias, pisos, revestimentos, pintura, forro e gesso, bancadas, louças e metais, vedações e áreas sujeitas a umidade.

3. Metodologia e classificação

- **Percurso:** sacada, cozinha, BWC social, quarto 1, BWC suíte, suíte e sala. Este relatório segue a mesma ordem.
- **Pisos e revestimentos:** percussão em todos os pisos e revestimentos, para detectar peças com som cavo.
- **Hidráulica:** abertura de torneiras e chuveiros, verificação dos flexíveis e acionamento das descargas.
- **Caimento:** medição com laser e trena. O desnível foi aferido em um trecho de 40 cm.
- **Registro:** fotografias das pendências, reunidas no Anexo A.
- **Referência técnica geral:** ABNT NBR 15575 (desempenho de edificações habitacionais), ABNT NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão) e ABNT NBR 9575 (impermeabilização).

Classificação das pendências: impeditiva, quando compromete segurança, habitabilidade ou uso e impede o recebimento; corretiva, quando é uma desconformidade que a construtora deve corrigir, sem impedir o uso; estética, quando se refere apenas a acabamento.

4. Limitações e itens não verificados

Os itens abaixo não foram ensaiados ou medidos. A condição de energia e água disponíveis no dia da vistoria, prevista na proposta, foi atendida apenas quanto à água.

- **Tomadas, aterramento e DR:** não testados, por ausência de energia. Foram conferidos visualmente apenas a posição e a quantidade das tomadas, conforme o projeto elétrico, e a identificação do quadro.
- **Medidor da concessionária:** não analisado, pois ainda não estava instalado.
- **Dependências individuais de gás e água:** verificação apenas visual. Não houve ensaio de estanqueidade.
- **Guarda-corpo da sacada:** verificação apenas visual.
- **Vaga de garagem:** verificação apenas visual, sem medição de dimensões.
- **Fora do escopo:** vícios ocultos, sistemas condominiais e áreas comuns.

A análise vale para as condições da unidade na data da inspeção.

5. Resultados por ambiente

5.1 Sacada

Caimento correto e bem executado. Demais peças sem som cavo à percussão. Guarda-corpo verificado apenas visualmente, sem anormalidade aparente.

Nº	Pendência	Classificação	Providência recomendada
P-01	Ponto de gás obstruído por tinta.	Corretiva	Remover a tinta e liberar o ponto.
P-02	Duas peças de porcelanato com som cavo (ocas) à percussão, indicando falha de assentamento.	Corretiva	Substituir as peças e reassentar com total aderência.
P-03	Porta de correr com deslizamento levemente pesado.	Corretiva	Regular o conjunto de roldanas e limpar o trilho, até obter deslizamento suave.

5.2 Cozinha

Ambiente vistoriado conforme o escopo, sem pendências.

5.3 BWC social

Instalações hidráulicas funcionais, sem vazamento aparente.

Nº	Pendência	Classificação	Providência recomendada
P-04	Fixação da tampa do vaso sanitário executada de forma incorreta.	Corretiva	Refazer a fixação da tampa.
P-05	Teto com acabamento de pintura deficiente.	Estética	Corrigir e repintar o teto.

5.4 Quarto 1

Nº	Pendência	Classificação	Providência recomendada
P-06	Fissura na parede de drywall, possivelmente na emenda entre placas.	Corretiva	Tratar a junta (fita e massa) e repintar; observar reincidência.
P-07	Fissuras na junção entre a tabica e a placa e fissura no cortineiro. Ocorrência comum, mas que merece acompanhamento.	Corretiva	Emassar, lixar e repintar; observar reincidência.
P-08	Falha de acabamento da pintura acima da porta.	Estética	Retocar ou repintar.
P-09	Fixação incorreta dos parafusos da esquadria, lado direito. Sem comprometimento de vedação ou segurança identificado; trata-se de acabamento.	Estética	Corrigir a fixação e o acabamento dos parafusos.

Nº	Pendência	Classificação	Providência recomendada
P-10	Interruptor com botão não funcional.	Corretiva	Substituir o módulo ou botão e testar após a energização da unidade.

5.5 BWC suíte

Esquadria conforme. Caimento com bom declive: desnível mínimo de 1,5 cm em trecho de 40 cm (cerca de 3,75 %). Soleira, porcelanato, metais e acessórios bem instalados.

Nº	Pendência	Classificação	Providência recomendada
P-11	Manchas no teto, decorrentes de falha de pintura (natureza estética).	Estética	Repintar o teto.

5.6 Suíte

Esquadrias e pintura conforme.

Nº	Pendência	Classificação	Providência recomendada
P-12	Caixa de interruptor com instalação inadequada.	Corretiva	Reinstalar ou ajustar a caixa e o espelho; verificar o funcionamento após a energização.

5.7 Sala

Ambiente vistoriado conforme o escopo, sem pendências.

5.8 Instalações gerais, dependências e garagem

- **Elétrica:** quadro identificado e tomadas de acordo com o projeto elétrico (verificação visual; funcionamento não testado).
- **Hidráulica:** instalações conforme o projeto hidráulico. Torneiras e flexíveis sem vazamento aparente, descargas funcionais.
- **Porta de entrada:** fechaduras e chaves funcionais.
- **Dependências de gás e água individuais:** padronizadas e bem executadas (verificação visual).
- **Garagem:** vaga sem obstrução por pilares (verificação visual, sem medição).

Os caimentos dos BWCs e da sacada foram verificados com desnível mínimo de 1,5 cm em trecho de 40 cm, em direção ao ralo.

6. Conclusão e recomendação

Não foram identificadas pendências impeditivas. Recomenda-se o **recebimento da unidade com ressalvas formais**, registrando no termo de recebimento todas as 12 pendências deste relatório, e condicionando o aceite final a:

- **Elétrica:** realização dos testes de tomadas, aterramento, DR e dos pontos de iluminação após a ligação da concessionária;

- **Correções:** execução das pendências corretivas e estéticas em prazo acordado por escrito com a construtora.

Recomenda-se ainda uma reinspeção após as correções, para conferir sua execução e as verificações que dependem de energia.

Curitiba, 09 de outubro de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
MATHEUS VINICIUS DE OLIVEIRA COSTA
Data: 09/10/2026 13:21:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

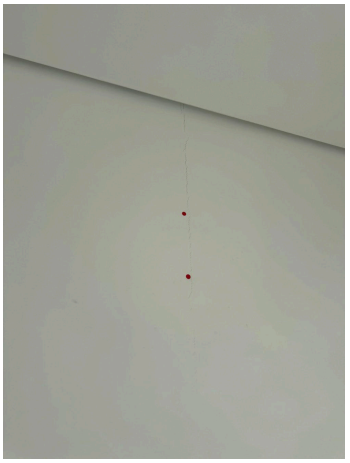
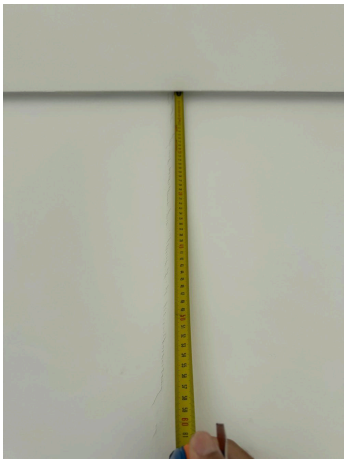
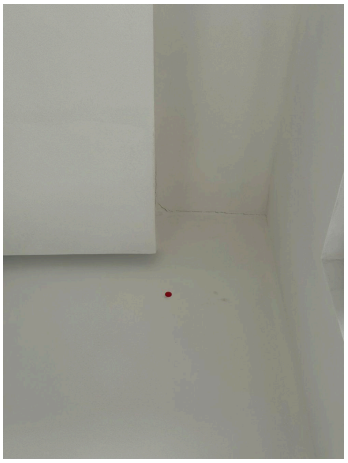
Matheus Costa
Engenheiro Civil, CREA-PR PR-234653/D
ART nº 0000000000000

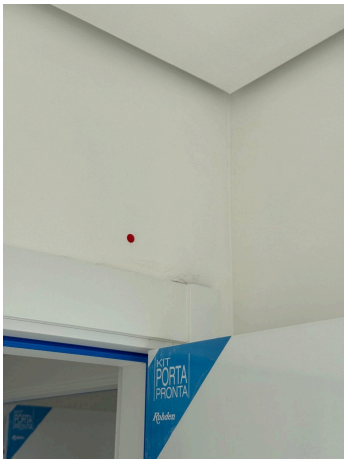
Anexo A. Registro fotográfico

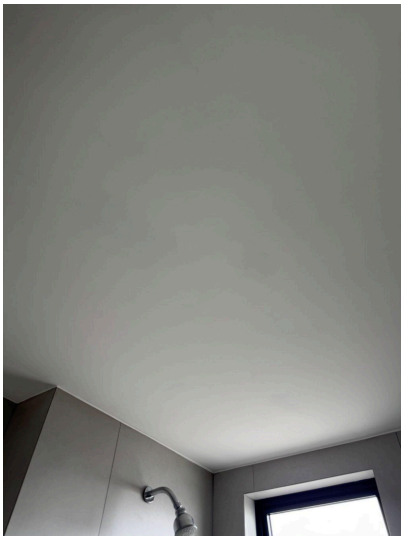
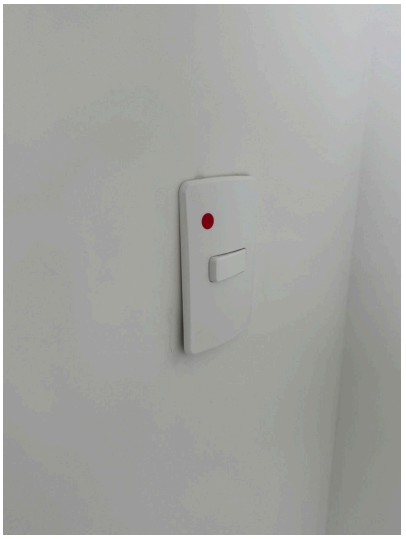
Fotografias das pendências, na ordem do relatório.

Nº	Pendência	Foto
P-01	**Sacada.** Ponto de gás obstruído por tinta.	
P-02	**Sacada.** Duas peças de porcelanato com som cavo (ocas) à percussão, indicando falha de assentamento.	 

Nº	Pendência	Foto
P-03	**Sacada.** Porta de correr com deslizamento levemente pesado.	
P-04	**BWC social.** Fixação da tampa do vaso sanitário executada de forma incorreta.	

Nº	Pendência	Foto
P-05	**BWC social.** Teto com acabamento de pintura deficiente.	
P-06	**Quarto 1.** Fissura na parede de drywall, possivelmente na emenda entre placas.	 
P-07	**Quarto 1.** Fissuras na junção entre a tabica e a placa e fissura no cortineiro. Ocorrência comum, mas que merece acompanhamento.	 

Nº	Pendência	Foto
P-08	**Quarto 1.** Falha de acabamento da pintura acima da porta.	 
P-09	**Quarto 1.** Fixação incorreta dos parafusos da esquadria, lado direito. Sem comprometimento de vedação ou segurança identificado; trata-se de acabamento.	
P-10	**Quarto 1.** Interruptor com botão não funcional.	Sem registro fotográfico.

Nº	Pendência	Foto
P-11	**BWC suíte.** Manchas no teto, decorrentes de falha de pintura (natureza estética).	
P-12	**Suíte.** Caixa de interruptor com instalação inadequada.	

Anexo B. ART

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de laudo/vistoria, emitida no CREA-PR: ART nº 0000000000000 (cópia omitida neste exemplo).