

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

LTC. 01. 2021 rev. 00

EMPRESA e/ou CONTRATANTE

**CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DA LAPA
RUA WILLIAM SPEERS 590 – SÃO PAULO – SP CEP: 05065-010**

LOCAL DA PERÍCIA

**RUA WILLIAM SPEERS 590 – SÃO PAULO – SP
CEP: 05065-010**

PERITO RESPONSÁVEL

**ENGENHEIRO CIVIL - MARCIO DA SILVA CONCEIÇÃO
CREA: 5069700954 – SP
CONPEJ-SP- PERITO: 02.00.1714**



**CONTROLE EMISSÃO
LAUDO N° 128/2021**

PERICIA E LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

fls. 20

2

LTC. 01. 2021 rev. 00

PERÍCIA E LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

07 folhas (frente) de detalhamento completo e 0 fotos

1. LOCAL DA PERÍCIA

CONDOMINIO RESIDENCIAL SEM FINS COMERCIAIS DE CONSTRUÇÃO POPULAR

RUA WILLIAM SPEERS 590 – SÃO PAULO – SP CEP: 05065-010

2. SOLICITANTE DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS (PERÍCIA E LAUDO TÉCNICO)

CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DA LAPA CNPJ 54.956.388/0001-28

REGISTRO DO IMÓVEL NO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
MATRICULA Nº 41298**3. ENGENHEIRO CIVIL** (PERITO RESPONSÁVEL)

MARCIO DA SILVA CONCEIÇÃO

(ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. TRABALHO - PERITO)

CREA – SP – 5069700954

CONPEJ – SP – PERITO - 02.00.1714

4. OBJETOS PERICIADOS4.1. – Setores "Externos e Internos" da "edificação" .

4.1.1 Avaliação e verificação das instalações da edificação, que incluem toda sua área externa e áreas internas a fim de avaliar e descrever os itens de áreas comuns assim como a sua metragem. folha (06)

5. CONCLUSÃO DO LAUDO TÉCNICO

Descritivo – folha (07)

6. SIGLAS E ABREVIACÕES

ABNT	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.
CREA – SP	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
CONPEJ – SP	CONSELHO NACIONAL DOS PERITOS JUDICIAIS DA REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

PERICIA E LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

fls. 21

3

NBR NORMA BRASILEIRA.

NR NORMA REGULAMENTADORA.



PERICIA E LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

4

fls. 22

Marcio da Silva Conceição – Engenheiro Civil – CREA: 5069700954, Perito com formação pelo CONPEJ – SP Conselho Nacional dos Peritos Judiciais da Rep. Fed. do Brasil, com conhecimento em patologias inerentes a revestimentos, recuperação estrutural, hidráulica e pavimentação nos setores específicos da Engenharia e Construção Civil, apresenta seu parecer técnico conforme segue:

Encaminhado de forma documental, um LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL, COM EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO SOBRE AS AREAS COMUNS DO CONDOMINIO E SUAS RESPECTIVAS DIMENSÕES.

Os serviços de PERÍCIA e LAUDO TÉCNICO, contratados pela solicitante do mesmo, foram executados pelo Engenheiro Civil – **Marcio da Silva Conceição** – CREA: 5069700954 - SP, CONPEJ – SP – PERITO – 02.00.1714, após ter sido executada uma PERÍCIA TÉCNICA detalhada “in loco” e verificadas as condições das instalações.

O presente Laudo Técnico, com um total de 07 folhas (frente) de detalhamentos técnicos, numeradas e rubricadas, do início ao fim, de forma seqüencial, com assinatura do perito na última folha.

* Fornecer subsídios técnicos ao requerente da pericia para decisões futuras pertinentes aos objetos periciados em questão, conforme detalhado.

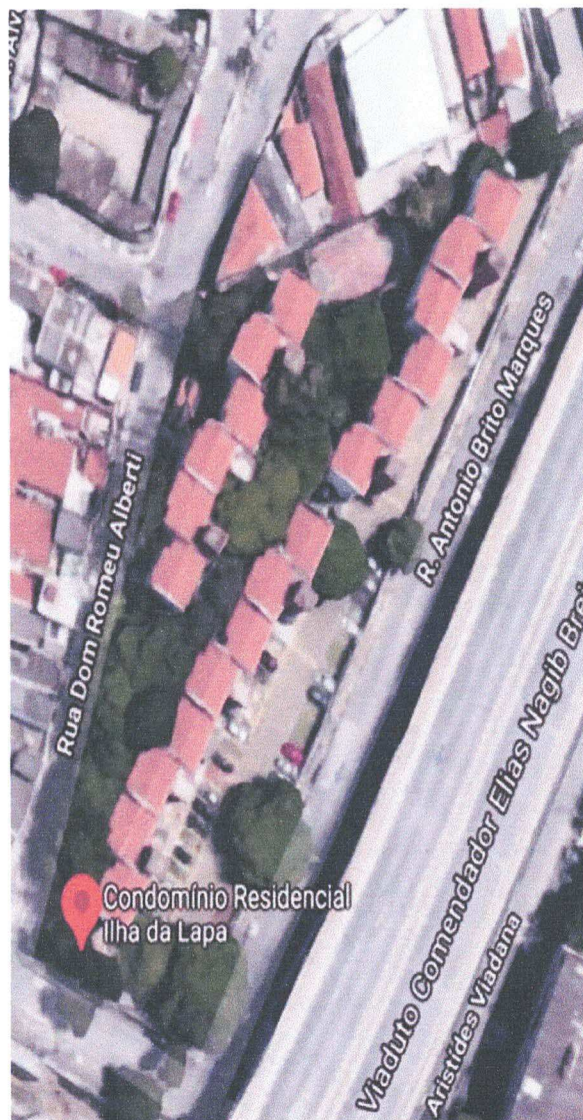
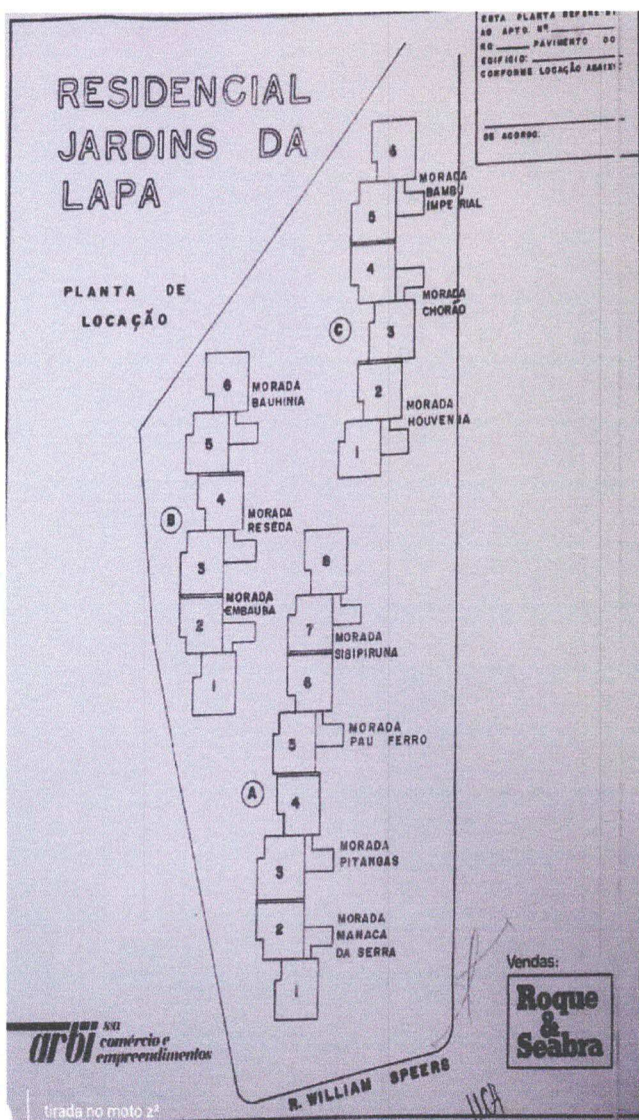
Considerações preliminares

1. Finalidade

O presente Laudo Técnico tem a finalidade de relatar as condições da edificação no que tange a descrição de suas áreas comuns assim como dimensionar estas áreas afim especificar no documento de implantação das áreas do condomínio localizado na rua RUA: WILLIAM SPEERS 590 – SÃO PAULO – SP CEP: 05065-010 classificado de padrão popular na construção pelo sistema BNH (Banco nacional de habitação).

2. Características da edificação/residência objeto do presente estudo

A edificação esta localizada na RUA WILLIAM SPEERS 590 – SÃO PAULO – SP CEP: 05065- com aproximadamente 36 (trinta e seis) anos de construção que é constituído por 3 (três) torres de 5 (cinco) pavimentos sem elevador divididos em 3 (três) blocos A,B,C, totalizando 93 unidades, condomínio de construção popular, construído pelo BNH (Banco nacional de habitação), tendo como único acesso aos apartamentos escada.



PERICIA E LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

6

fls. 24

DESCRIPTIVO DOS OBJETOS/ AREA COMUM

Item 4.1.1. – Condomínio residencial Ilha da Lapa Rua: William Speers 590 São Paulo – SP
CEP: 05065-010 resgistrado no 10º cartório de imóveis sob a matrícula de numero 41298
Especificação das instalações da edificação, e de sua área comum conforme planilha abaixo
que incluem toda sua área externa e interna que compõem as áreas comuns do condomínio:

Condominio RESIDENCIAL ILHA DA LAPA				
RUA WILLIAM SPEERS 590 – SÃO PAULO – SP CEP: 05065-010		Fração dividida por unidade		
AREA DESCOBERTA		TOTAL	FRAÇÃO	AREA POR APARTAMENTO M²
Area de garagem e trafego veiculos descoberta	1587,00 m² METROS QUADRADOS	1587	1/93	17,06451613
Area de vegetação	998 m² METROS QUADRADOS	998	1/93	10,7311828
Playground descoberto	144 m² METROS QUADRADOS	144	1/93	1,548387097
Area de circulação pedestre	854 m² MTEROS QUADFRADOS	854	1/93	9,182795699
Area de jardim descanso descoberto	129 m² MTEROS QUADFRADOS	129	1/93	1,387096774
	AREA TOTAL M²			3712,00
	AREA POR APARTAMENTO M²			39,91
AREA COBERTA		TOTAL	FRAÇÃO	AREA POR APARTAMENTO M²
Area de garagem coberta	493 m² METROS QUADRADOS	493	1/93	5,301075269
Area comum coberta escadaria	198,0 m² METROS QUADRADOS	198	1/93	2,129032258
Area salao de festa	210 m² METROS QUADRADOS	210	1/93	2,258064516
Area guarita coberta	8,5 m² METROS QUADRADOS	8,5	1/93	0,091397849
	AREA TOTAL M²			909,50
	AREA POR APARTAMENTO M²			9,78
QUADRA DE ESPORTE DESCOBERTA		TOTAL	FRAÇÃO	AREA POR APARTAMENTO M²
Quadra descoberta	160 m² METROS QUADRADOS	160	1/93	1,720430108
	AREA TOTAL M²			160,00
	AREA POR APARTAMENTO M²			1,72

Condomínio, de construção popular tendo como único acesso aos apartamentos escadas, construído pelo sistema BNH (Banco nacional de habitação). Com area descoberta total de 3712m² metros quadrados; correspondente a fração ideal por unidade de 39,91m² metros quadrados; área comum coberta 909,50m² metros quadrados; correspondente a fração ideal por unidade de 9,78m² metros quadrados; quadra poliesportiva descoberta 160m² metros quadrados, correspondente a fração ideal por unidade de 1,72m² metros quadrados. Os itens estão descritos na planilha acima com suas respectivas áreas e fração ideal.

Matéria IND 767/2021. Documento assinado digitalmente por ELISEU GABRIEL DE PIERI em 16/11/2021 e juntado ao IND 767/2021 por SPLEGIS REGULARIZACAO. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=337126>.

PERICIA E LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

7

fls. 25

8 - CONCLUSÃO DO LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL

O objeto PERICIADO em questão, o qual se refere este LAUDO TÉCNICO EMITIDO, após terem sido analisados e investigados todos os itens destacados acima, definem um documento com pareceres técnicos no setor da Engenharia Civil em forma de atestado legal perante aos órgãos competentes ou a quem possa interessar.

Através de execução de PERÍCIA TÉCNICA DE ENGENHARIA CIVIL, efetuada na edificação localizada na CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DA LAPA RUA WILLIAM SPEERS 590 – SÃO PAULO – SP CEP: 05065-010, informamos sob forma de responsabilidade técnica, que:

Fo realizada visita para levantamento de área e descrição das áreas comuns do condomínio o qual pode ser classificado como de moradia popular constituído pro construção no sistema BNH (BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO) os edifícios não possuem elevador, sendo seu acesso as unidades somente realizado por escada, e sua área comum é simples sem composição de itens de lazer alem dos descritos como quadra de esporte poliesportiva descoberta e playground de pequeno porte. Possui guarita de entrada, área de jardim e salão de festas. Caracterizando um edificio de moradia comum de habitação popular, construção realizada pelo sistema BNH (Banco nacional de habitação), não possui elevador, o acesso as unidades é realizado em sua totalidade por escadas.

Qualquer alteração, sem prévio aviso, seja no tocante à substituição de materiais ou mesmo em ampliação de estruturas, com o objetivo de correções em forma de manutenção preventiva, eximirá o ENGENHEIRO CIVIL (PERITO) CONTRATADO da responsabilidade dos pareceres técnicos inclusos, em anexo, para emissão deste LAUDO TÉCNICO apresentado.

São Paulo, 27 de Setembro de 2.021



MARCIO DA SILVA CONCEIÇÃO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA SP – 5069700954
CONPEJ – SP – PERITO – 02.00.1714



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
28027230211464836

1. Responsável Técnico

MARCIO DA SILVA CONCEIÇÃO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2615094343**

Registro: **5069700954-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DA LAPA**

CPF/CNPJ: **54.956.388/0001-28**

Endereço: **Rua WILLIAM SPEERS**

Nº:

Complemento: **590**

Bairro: **LAPA DE BAIXO**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **05065-010**

Contrato:

Celebrado em: **30/09/2021**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **3.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua WILLIAM SPEERS**

Nº:

Complemento: **590**

Bairro: **LAPA DE BAIXO**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **05065-010**

Data de Início: **30/09/2021**

Previsão de Término: **01/10/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: **CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DA LAPA**

CPF/CNPJ: **54.956.388/0001-28**

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Laudo

Levantamento

Quantidade

Unidade

4781,50000

metro quadrado

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

5. Observações

Condomínio, de construção popular tendo como único acesso aos apartamentos escadas, construído pelo sistema BNH (Banco nacional de habitação). Com área descoberta total de 3712m² metros quadrados; correspondente a fração ideal por unidade de 39,91m² metros quadrados; área comum coberta 909,50m² metros quadrados; correspondente a fração ideal por unidade de 9,78m² metros quadrados; quadra poliesportiva descoberta 160m² metros quadrados, correspondente a fração ideal por unidade de 1,72m² metros quadrados. Os itens estão descritos na planilha acima com suas respectivas áreas e fração ideal.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da 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

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

SÃO PAULO 07 de Outubro de 2021

Local

data

MARCIO DA SILVA CONCEIÇÃO - CPF: 340.324.338-95

CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DA LAPA - CPF/CNPJ: 54.956.388/0001-28

Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 07/10/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Impresso em: 08/10/2021 07:13:53

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou 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

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agrimensura
do Estado de São Paulo

Nosso Número: 28027230211464836

Versão do sistema