

AUTOVISTORIA PREDIAL AGORA É LEI (Preço - Orçamento - Condomínio - Prédio - Edifício - Comercial)

### **Mas por que agora é lei?**

Porque nossa cidade, que no passado era composta em sua maior parte de casas, construções baixas e de pequeno porte, mudou. As construções, sejam na forma de prédios para moradia, ou ainda de edifícios de escritório para o trabalho, cresceram e se tornaram mais complexas. Estes edifícios, que permitem grande concentração de moradias ou de salas comerciais necessitam, por outro lado, de cuidados não exigidos em prédios de menor porte e complexidade. Da mesma forma, construções mais antigas necessitam de cuidados diferentes dos praticados nas construções mais novas. Portanto, para que um edifício mantenha sempre suas qualidades de segurança, desempenho e também seu valor como patrimônio, deve ser alvo de dois tipos de cuidados: quanto à manutenção e quanto a modificações executadas. Claro que, em sua grande maioria, os edifícios da cidade são bem construídos, mas, apesar disto, a falta de conservação, a execução de obras sem o acompanhamento de um profissional técnico legalmente habilitado e a má utilização da edificação são responsáveis por inúmeros acidentes ocorridos. Casos como o do Edifício Riqueza/Filé Carioca (Pça. Tiradentes/2011) e o do Edifício Liberdade (Cinelândia/2012) são exemplos recentes que poderiam ter sido evitados. Não podemos continuar nos expondo a acidentes acreditando que estes são apenas acontecimentos do destino.

**O Decreto nº 37.426/13 regulamentou a aplicação da Lei Complementar nº 126/13 e da Lei nº 6.400/13** que obrigam a realização dessas vistorias, com intervalo máximo de cinco anos. As vistorias técnicas deverão ser efetuadas por arquiteto, engenheiro ou empresa, legalmente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais CAU/RJ ou CREA/RJ, que deverão elaborar Laudo Técnico atestando as condições da edificação.

### **VEJA O QUE DIZ O DECRETO Nº 37426**

*§ 2º Estão desobrigadas a realizar a vistoria técnica periódica prevista na Lei Complementar nº 126/2013:*

*I - As edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares;*

*II - Todas as edificações nos primeiros cinco anos após a concessão do "habite-se";*

*III - As edificações com até dois pavimentos e área total construída inferior a 1.000 m²;*

*IV - As edificações situadas em Áreas de Especial Interesse Social.*

### **LEIA O DECRETO Nº 37426 NO LINK:**

<http://www.saudelazer.com/noticias-comentarios.php?uid=19407>

### **MAIS INFORMAÇÕES:**

**João Ignácio Machado Oliveira - Arquiteto A92559-4 CAU/RJ**

**(21) 98689-3553 ou [joaignaciomo@ig.com.br](mailto:joaignaciomo@ig.com.br)**