

Para:	Interessados	De:	PMW – Síndico Profissional / RJ.
Assunto:	Autovistoria Predial – Decreto 37.426 de 11/07/2013 regulamentado pela Lei Complementar nº 126/2013 e pela Lei 6.400/2013.		

Esclarecendo dúvidas sobre a Autovistoria Predial

A Autovistoria Predial passou a ser obrigatória para todas as edificações com 3 ou mais pavimentos, nos termos da legislação em referência, a partir de 01/07/2014, incluindo estruturas, fachadas, empenas, marquises, telhados e todas as suas instalações (elétricas, hidráulicas sanitárias, eletromecânicas, de gás e incêndio) no Estado do Rio de Janeiro, através do Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP).

Estão obrigados a realizar a Autovistoria Predial edifícios residenciais, comerciais e mistos, a cada 5 anos para prédios com mais de 25 anos da data do habite-se (10 anos para prédios com menos de 25 anos contados da data do habite-se).

O Síndico é responsável pelo cumprimento dessa obrigação e pela realização das obras decorrentes do LTVP, devendo comunicar à Prefeitura no prazo legal a conclusão das respectivas obras e serviços, comprovando a sua realização.

A Autovistoria predial será realizada por engenheiro, arquiteto ou empresa de engenharia legalmente habilitados no CREA/RJ ou CAU/RJ, contratado pelo condomínio, devendo o profissional responsável juntar ao LTVP cópia da ART ou RRT correspondente.

Considerando que a maior parte das não conformidades observadas na Autovistoria refere-se a deficiências relacionadas à manutenção do prédio, o profissional contratado para emitir o LTVP, deve conhecer a edificação para orientar corretamente o Síndico especialmente quanto aos itens que mereçam atenção da Administração do Condomínio.

Como Síndico Profissional experiente e atuante na cidade do Rio de Janeiro há mais de 32 anos ininterruptos, tenho no meu círculo de relacionamento engenheiros e profissionais habilitados a atender esta e outras exigências que visem a boa condução dos interesses dos condomínios sob minha responsabilidade.

Cordialmente,



Paulo Mauricio Wanderley
Síndico Profissional

Edição de 11/01/2015