

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

CONDOMÍNIO — UNIDADE RESIDENCIAL - IRREGULARIDADES NA OBRA - RESPOSTA A QUESITOS

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, infra citado,, perito nomeado nos autos de INDENIZAÇÃO, em que é requerente CONDOMÍNIO e requerido, vem apresentar a seguir as respostas aos quesitos complementares elaborados pelas partes: - QUESITOS COMPLEMENTARES - QUESITOS DO REQUERENTE

1. Qual extensão dos danos decorrentes das infiltrações nos forros dos apartamentos e qual o custo de sua reparação? R. R\$, com extensão em planilha anexa. 2. Qual o custo para reparação das esquadrias das portas e janelas que apresentam defeito? R.. R\$, com extensão em planilha anexa. Haverá uma despesa da ordem de R\$ para pequenos ajustes que se fazem necessários nas demais esquadrias. QUESITOS DO REQUERIDO

a) Quais apartamentos e dependência em comum foram inspecionados pelo Sr. Perito para concluir a resposta ? R. Apartamentos,,, Os que foram encontradas rachaduras estão listados nas lis. ... e b) Relativamente ao quesito ... - Os vícios de construção apontados na perícia estão delineados no gráfico de lis. de forma completa? Em caso negativo quais as discrepâncias? R. Não. As discrepâncias estão listadas no item conclusão fls. e e) Relativo ao quesito ... - Que tipo de acompanhamento deve ser efetuado nas rachaduras maiores na suíte maior para avaliar a gravidade ? Quais as localizações, especificando por apartamento ou de dependência ? E qual a gravidade? R. Verificar se é contínuo o descolamento de placas para que não haja perigo deste, sendo externo, vir a ferir alguém. As localizações das rachaduras encontram-se listadas nas lis. ... e Aparentemente não há gravidade. Reitero que o perigo é que se houver descolamento externo de placas e/ou pastilhas poderá ferir alguém. d) Relativo ao quesito ... - Em que locais do mercado foi pesquisado para constatar a inexistência dos referidos materiais? Especificar nome dos estabelecimentos e endereços. R. e) Apresente o Sr. Perito os orçamentos efetuados por empresas que forneceram os preços de mão de obra e materiais necessários tal como apontados nos diversos itens. R. Os preços em sua maioria foram compostos, e dentro desta composição, os valores de toda a obra foram os vigentes no mercado (valores do Sindicato da Construção Civil) e os materiais praticados em lojas do ramo a preços de tabela (cotação feita por telefone), e também preços de revistas do ramo. Cabe ressaltar que, dentro de um processo de compra, há condições de se obter um desconto de até 20% para a aquisição de determinados materiais.

1) Qual a inclinação da rampa recomendada pela ABNT e qual a constatada pelo Sr. Perito. R. Rampa máxima recomendada pela ABNT é de 25%, com raio mínimo de 5,50 fl OU diâmetro mínimo de 11,00 mim. A rampa encontrada foi de ..., com diâmetro de ... m . Sendo assim , a rampa encontra-se fora da norma no que concerne ao 51 diâmetro mínimo. g) Considerando a resposta positiva ao quesito da letra "f" apresentado pela empresa requerida, relativamente a rampa de acesso das garagens e ao "play ground" informe o Sr. Perito, confrontando com a planta original do prédio, quais mudanças foram realizadas. A. Estas reformas foram constatadas através de documentos constantes dos autos. Há necessidade de apresentação das plantas para que seja mensurada a alteração, e se realmente houve ou não. h) Ainda, sobre o referido quesito quais as providências ensejadas pelo Sr. Perito para descobrir a época das referidas mudanças? R. ART (Anotação Responsabilidade Técnica) relativa às reformas executadas. i) Quais unidades foram observadas para desencadear a resposta ao quesito de letra "d" (fls. ...). R. Apartamentos,,,,, j) Quais apartamentos foram reformados? 5. Não foram constatadas reformas nos apartamentos. De acordo com informações obtidas durante as vistorias, as alterações encontradas foram feitas quando da

construção do edifício, tais como, definição do tipo de piso, definição do tipo de forro e do tipo de azulejo. k) Quais apartamentos reformados tiveram recolhimento de guia de responsabilidade técnica? R. Vide resposta ao quesito anterior. COMENTÁRIOS: Durante a vistoria complementar realizada em .../.../..., não foi autorizada a visita ao apartamento; - Nos apartamentos ...,, não havia morador no momento da vistoria