

MODELO LAUDO DE VISTORIA DE OBRA

Conforme Decreto n° 71.753/26

Proprietário: [Inserir Nome]

CPF/CNPJ: [Inserir Número]

Responsável Técnico: [Inserir Nome]

CREA/CAU/CRT: [Inserir Número]

1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em referência situa-se na rua _____ n° __, no bairro _____, no município de Joinville/SC, com inscrição imobiliária sob o n° _____. A localização da área em questão, próximo ao curso hídrico, pode ser visualizada na imagem abaixo:



F01 - Localização do Imóvel (Fonte: Google Maps/Google Earth ano 20XX).

Obs: Representação do curso hídrico em conformidade com SIMGeo

2. OBJETIVO

Este laudo tem como finalidade **comprovar a anterioridade da construção** em relação à publicação do Decreto n° 26.874, de 24 de maio de 2016, identificando as áreas existentes sobre uma Faixa Não Edificável (FNE), com a legislação urbanística passíveis de compensação pelo **Decreto n° 71.753, de 09 de abril de 2026**. Sua validade técnica é assegurada pela ART/RRT/TRT n° _____. Conforme vistoria in loco, constatou-se o seguinte:

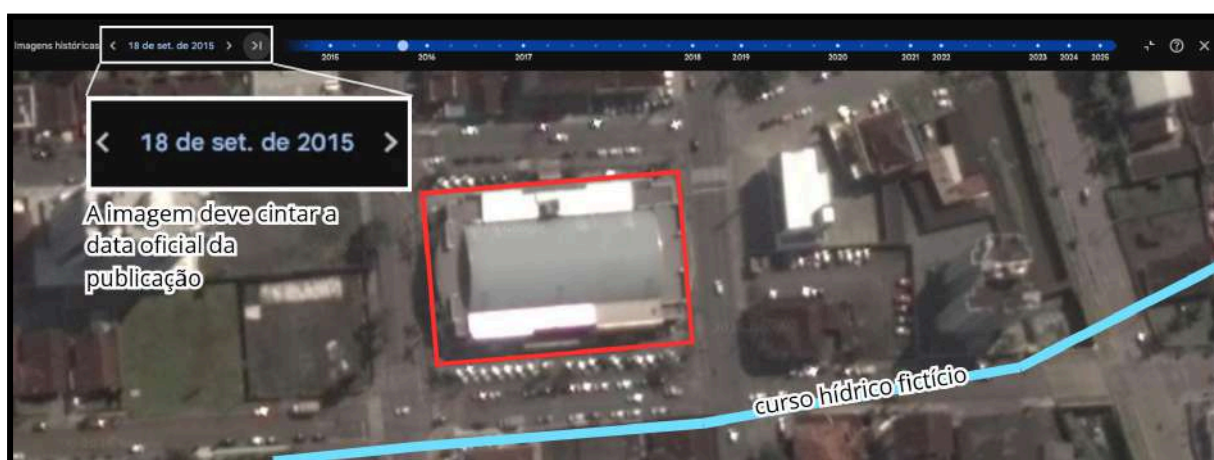
- Fundação/Pilares: [Descreva brevemente as condições].
- Paredes de Vedação: [Descreva brevemente as condições].
- Cobertura/Telhado: [Descreva brevemente as condições].
- Instalações Elétricas/Hidráulicas: [Descreva brevemente as condições].

Avaliado o conjunto estrutural, a edificação apresenta integridade estrutural conservada, sem indícios de comprometimento à segurança.

3. ÁREA A COMPENSAR

Conforme imagens e informações apresentados no presente laudo, a construção em destaque localiza-se sobre faixa marginal de um corpo hídrico caracterizada como Faixa Não Edificável (FNE), sendo ___ **metros de FNE**, assim definido pela Lei Complementar nº 601, de 12 de abril de 2022. A partir disso, poderá ser regularizado _____ **metros quadrados sobre a faixa**, resultando em _____ **metros lineares de área construída anterior a 24 de maio de 2016, data de publicação do Decreto nº 26.874/16.**

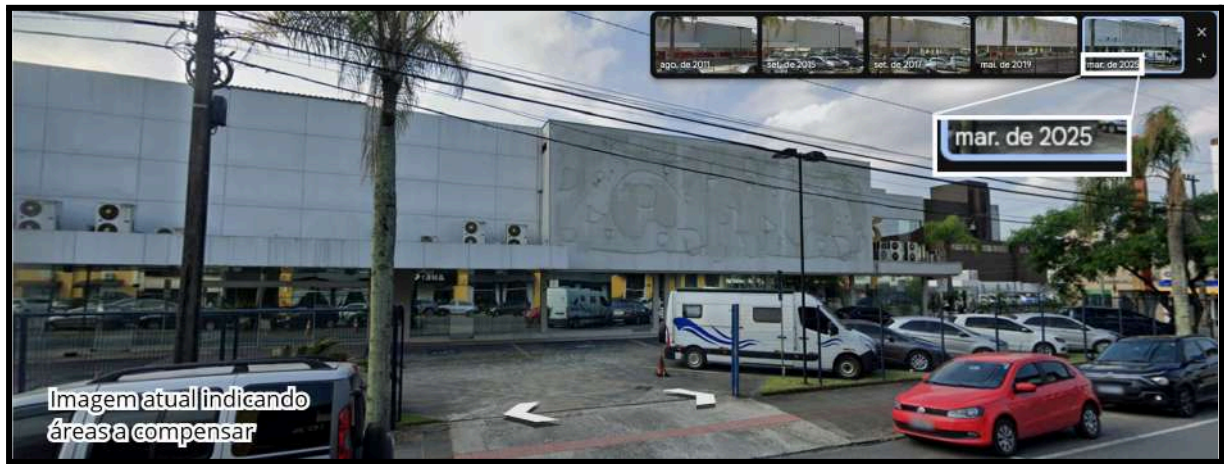
4. IMAGENS DO IMÓVEL (MODELOS DE IMAGEM A SEGUIR)



F02 - Edificação Existente **Anterior a 2016** (Fonte: Google Earth Web data 18/08/2015).



F03 - Edificação Existente **Posterior a 2016** (Fonte: Google Earth Web data 29/04/2025).



F04 - **Áreas a Compensar** (Fonte Google Street View data março de 2025).

Obs: Inserir quantidade de imagens conforme necessidade estabelecida pelo responsável técnico.

5.CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que é necessária a regularização da referida edificação com base no **Decreto nº 71.753, de 09 de abril de 2026**. Dado que a obra foi concluída anteriormente ao ano de 2016, **solicita-se a celebração de Termo de Compromisso** para tal fim.

Assinatura Responsável Técnico
CREA/CAU/CRT: *[Inserir Número]*

Obs: Todas as imagens no presente modelo são meramente ilustrativas, para fins de compreensão.