

Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB

Veja abaixo quais itens devem estar em dia para se obter o laudo

- **Atestado de brigada de incêndio em dia:** é aquela capacitação que o condomínio deve oferecer periodicamente e que, na prática, infelizmente, não é muito frequentada.
- **ART de pára-raios:** a medição ôhmica do aparelho deve ser feita anualmente por força de lei – é, aliás, um elemento importante para se receber seguro em caso de sinistro.
- **ART Instalação de gás:** para saber se a tubulação não apresenta vazamentos e se está funcionando a contento
- **Abrangência do grupo gerador:** atestado que comprova que o aparelho do condomínio funciona corretamente
- **Atestado da escada pressurizada:** os condomínios que contam com esse sistema devem ter o mesmo em dia
- **Laudo elétrico:** documento que atesta boas condições das instalações elétricas do condomínio
- **Atestado de sistemas de combate ao incêndio:** Itens de segurança como hidrantes, extintores, corrimãos, sinalização de emergência, portas corta-fogo, etc.
- **CMAR (Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento):** para atestar que carpete, tintas e materiais utilizados no condomínio são anti-fogo

Por que pode sair caro?

Como se pode ver, a lista é longa. E realmente o AVCB fica caro, principalmente para quem nunca teve esse documento em dia desde a construção do condomínio.

Atestados

Por Lei, a renovação desses atestados deve ser anual.

Taxa de vistoria

Além dos atestados, os condomínios devem arcar com o custo da vistoria do Corpo dos Bombeiros. Cada corporação tem a liberdade de cobrar sua taxa. Em São Paulo, ela se chama FEPOM (Fundo Especial da Polícia Militar) e depende da metragem de cada condomínio. Ela inclui duas visitas, para que o condomínio consiga estar de acordo com as determinações da lei.

Pré-vistoria

Mas antes de chamar o Corpo de Bombeiros, muitos condomínios investem nas empresas que fazem a pré-vistoria no local, apontando as mudanças a serem feitas. O serviço contratado detecta as falhas de segurança contra fogo no condomínio e dá o caminho para regularizar a situação. Além de apontar onde estão os erros, essas empresas também executam as alterações. Vale lembrar que essas prestadoras devem sempre contar com um engenheiro para assinar as ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Alterações necessárias

Os custos com as adequações vão depender de cada caso, se haverá mudanças estruturais ou não, reformas, etc.

Projeto técnico

Outro item que pode se tornar caro para o condomínio é a execução de um projeto técnico. Esse documento é geralmente elaborado quando o condomínio é construído, mas se perde ao longo do tempo – principalmente se o local não renovou o seu AVCB por muito tempo. Nele constam informações como os locais onde os equipamentos contra o fogo devem ficar. Uma empresa conceituada, dependendo das alterações a serem feitas, pode cobrar mais de R\$ 6 mil apenas para elaboração deste projeto. Geralmente as próprias prestadoras de serviço que fazem a pré-vistoria também elaboram esse tipo de documento.

Responsabilidade X investimento

Apesar de representar um grande investimento, é de extrema importância que os síndicos tenham a consciência da importância de se ter o AVCB em dia.

É importante frisar que a principal questão aqui não é financeira. Afinal, se o condomínio sofrer um sinistro, como um incêndio, além de colocar em risco todos os moradores, pode ter dificuldades para o recebimento do dinheiro do seguro por não estar com a documentação em dia. Outro ponto é que o síndico pode responder civil e criminalmente, caso aconteça uma morte ou algo mais trágico.

Fonte: [Sindiconet](#)