23/01/2026

Número: **0703202-44.2025.8.07.0018**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**
Órgão julgador: **3ª Vara da Fazenda Pública do DF**
Endereço: **Fórum VERDE, Sala 201, 2º andar, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF, CEP: 70620-020**
Última distribuição : **31/03/2025**
Valor da causa: **R$ 200.000,00**
Assuntos: **Água e/ou Esgoto**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO OLYMPIQUE (REQUERENTE)	
	LAURA PIMENTEL DO CARMO (ADVOGADO)
NOVACAP COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL (REQUERIDO)	
	THERCIO SOUZA SILVA (ADVOGADO) MARINA THALHOFER DE CASTRO (ADVOGADO) RAQUEL RAMALHO BACELAR (ADVOGADO)

Outros participantes	
RENATO TEMPESTA (PERITO)	
MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
261624859	09/01/2026 14:09	Decisão	Decisão
261792398	12/01/2026 15:50	Sentença	Sentença
261803617	12/01/2026 16:50	Mandado	Mandado
261954569	13/01/2026 20:07	Diligência	Diligência
261974087	14/01/2026 10:17	Cota;	Manifestação do MPDFT
262036735	14/01/2026 17:24	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração
262519686	21/01/2026 12:01	Decisão	Decisão
262689751	22/01/2026 02:32	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
262689752	22/01/2026 02:32	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
262689753	22/01/2026 02:32	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
262862721	23/01/2026 02:19	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização
262876734	23/01/2026 10:21	Petição	Petição

262876743	23/01/2026 10:21	2026.01.22_comunicação_Defesa Civil-1-19_compressed	Documento de Comprovação
262878199	23/01/2026 10:21	2026.01.22_Termo de Comparecimento_Novacap	Documento de Comprovação
262878196	23/01/2026 10:21	2026.01.22_Termo de Notificação_Defesa Civil	Documento de Comprovação

Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) - Água e/ou Esgoto (10085)

REQUERENTE: CONDOMINIO DO OLYMPIQUE

REQUERIDO: NOVACAP COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL

DECISÃO

As partes não requereram a produção de outras provas senão a documental e a pericial, estando o processo apto ao julgamento do mérito.

Anote-se conclusão para sentença.

Intimem-se.

Brasília - DF

Gustavo Fernandes Sales
Juiz de Direito Substituto
(assinado eletronicamente)

Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

REQUERENTE: CONDOMINIO DO OLYMPIQUE

REQUERIDO: NOVACAP COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL

SENTENÇA

I – RELATÓRIO

Trata-se de ação de obrigação de fazer proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OLYMPIQUE em face da NOVACAP. O Autor narra que uma galeria de águas pluviais de grande porte (1,65m x 1,65m), pertencente à rede pública, atravessa o subsolo de seu terreno, especificamente sob o piso da garagem G1. Alega que, nos períodos de chuva, a galeria transborda, causando inundações severas na garagem e gerando risco de dano estrutural à edificação. Sustenta que a rede está subdimensionada para o atual adensamento urbano e requer que a NOVACAP seja compelida a remanejar a galeria para a via pública (Av. do Contorno).

A tutela de urgência foi indeferida.

A NOVACAP apresentou contestação arguindo: a) a aplicação do regime de precatórios (ADPF 949); b) impugnação ao valor da causa; c) ilegitimidade passiva, alegando que o dano decorre de culpa exclusiva do condomínio, que edificou sobre a rede e obstruiu o Poço de Visita (PV 26). No mérito, defendeu que a galeria foi instalada na década de 70, antes da construção do condomínio, e que os alagamentos decorrem de eventos climáticos extremos e impermeabilização do solo por particulares.

Foi produzida prova pericial. O perito concluiu pela necessidade de remanejamento da galeria para área pública como solução definitiva.

As partes apresentaram alegações finais reiterando suas teses.

É o relatório. Decido.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Das Preliminares

1.1 Impugnação ao Valor da Causa

Rejeito-a. O valor de R$ 200.000,00 guarda relação com o proveito econômico estimado, correspondente à execução de uma obra de engenharia de grande porte (remanejamento de galeria pública).

1.2 Ilegitimidade Passiva

A questão é meritória. De toda forma, adiante-se que a NOVACAP é o ente responsável pela implantação e manutenção do sistema de drenagem pluvial no DF, conforme a Lei nº 5.861/1972 e a Lei Distrital nº 4.285/2008. Portanto, detém legitimidade para responder por danos ou ajustes técnicos na rede pública, ainda que em terreno particular.

1.3 ADPF 949

Reconheço que a NOVACAP submete-se ao regime de precatórios para fins de execução de sentenças condenatórias de pagar quantia certa, nos termos da decisão do STF.

Contudo, registre-se que não se trata do caso *sub judice*, que cuida de obrigação de fazer.

2. Do Mérito

A controvérsia reside na obrigação da NOVACAP de remanejar a galeria de águas pluviais que atravessa o terreno particular do Autor.

O laudo pericial judicial (ID 255485614) confirmou que a rede pública de drenagem passa por dentro do lote de domínio particular, abaixo do subsolo da garagem G1. O expert constatou diversas patologias na edificação (trincas e fissuras na parede cortina e no piso da G2) causadas pelo regime de sobrecarga e transbordamento da galeria.

Restou demonstrado que a galeria, embora instalada originalmente na década de 1970 seguindo os parâmetros da época, encontra-se hoje subdimensionada face ao adensamento populacional e à impermeabilização das áreas superiores. **O perito foi categórico ao afirmar que a solução definitiva é a transferência da galeria para a área pública da Av. do Contorno, visando evitar "um desastre anunciado com perdas de vidas humanas" devido ao solo colapsável de Brasília**.

Embora a NOVACAP alegue que o Condomínio obstruiu o PV 26, tal fato não afasta a responsabilidade do ente público em garantir a eficiência da drenagem urbana. O ônus de manter um sistema de macrodrenagem público não pode ser transferido ao particular quando este gera danos efetivos à propriedade privada e riscos à segurança coletiva. A inexistência de servidão de passagem averbada ou desapropriação formal corrobora a ilegalidade da manutenção da estrutura sob a edificação particular.

Assim, configurado o nexo causal entre a insuficiência da rede pública e os danos/riscos sofridos pelo autor, a procedência da obrigação de fazer é medida que se impõe.

III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial para:

1. Condenar a NOVACAP na obrigação de fazer consistente em realizar o remanejamento da galeria de águas pluviais que atravessa o terreno do Condomínio do Edifício Olympique (Área Especial nº 04, Lotes G/H, Guará II), deslocando-a para área pública (Av. do Contorno), em conformidade com o projeto técnico já existente ou nova solução de engenharia equivalente, sob sua exclusiva responsabilidade e custeio.

2. Fixar o prazo de 60 (sessenta) dias para a conclusão das obras, considerando, de um lado, a complexidade e a burocracia administrativa, e, de outro, a urgência da medida para a integridade física dos moradores, sob pena de multa diária a ser fixada em fase de cumprimento de sentença.

Em razão da sucumbência, condeno a Ré ao pagamento de honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa (art. 85, §2º, do CPC).

A NOVACAP é isenta de custas, mas deverá reembolsar as custas adiantadas pelo Autor.

Sem remessa necessária em razão da inexistência de valor condenatório e do valor atribuído à causa.

Por fim, alerto as partes (autora e ré) para trecho do laudo pericial (ID 255485614), em que indica expressamente: "*O Perito conclui que a solução definitiva para o problema é a transferência da galeria de águas pluviais, que passa no subsolo do Condomínio Olympique, para a área pública da Av. do Contorno.* ***Essa transferência da galeria deve ser realizada com urgência máxima, afim de evitar um desastre anunciado no Condomínio Olympique com perdas de vidas humanas***." Ciente deste fato, poderá a autora tomar as providências que entender pertinentes para evitar uma tragédia.

Sem prejuízo, inclua-se nos autos o MPDFT e intime-o do presente feito e das conclusões do laudo, especialmente do trecho acima, para, querendo, adotar as medidas que reputar necessárias.

Da mesma forma, intime-se e oficie-se à DEFESA CIVIL/DF para que adote as providências cabíveis, de forma urgente, haja vista a competência para atuar na prevenção e resposta a situações de risco, inclusive desabamentos, remetendo-lhe cópia da petição inicial, do laudo pericial e desta sentença.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília - DF, 12 de janeiro de 2026 15:48:51.

Gustavo Fernandes Sales

Juiz de Direito Substituto

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Cartório Judicial Único - 1ª a 4ª Vara de Fazenda Pública do DF

Fórum Desembargador Joaquim de Sousa Neto, Térreo, Setores Complementares

BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-000. Horário de atendimento: 12:00 às 19:00.

Telefone: 3103-4321 - Email: cju.faz1a4@tjdft.jus.br

Vara: 3ª Vara da Fazenda Pública do DF
Processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Ação: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)
Juiz: GUSTAVO FERNANDES SALES
Requerente: CONDOMINIO DO OLYMPIQUE
Requerido: NOVACAP COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL

DESTINATÁRIO:

Nome / Endereço: DEFESA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL
SIA Trecho 6, Subsecretaria de Proteção e Defesa Civil do DF, Zona Industrial (Guará), BRASÍLIA - DF - CEP: 71205-060

Telefone / Emal: não consta

OFÍCIO / MANDADO DE INTIMAÇÃO

O(A) **Dr(a). GUSTAVO FERNANDES SALES, Juiz de Direito Substituto**, no uso de suas atribuições e na forma da Lei, DETERMINA ao Oficial(a) de Justiça que, nos termos dos artigos 246, II e 269, do CPC, **PROCEDA A INTIMAÇÃO / OFICIE-SE** de **Diretor da DEFESA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL, ou responsável, para que adote as providências cabíveis, de forma urgente, haja vista a competência para atuar na prevenção e resposta a situações de risco, inclusive desabamentos. Segue em anexo cópia da petição inicial, do laudo pericial e desta sentença.**

OBSERVAÇÕES:

1- As citações e intimações, independentemente de autorização judicial, poderão realizar-se no período de férias forenses, nos feriados ou dias úteis fora do horário de 6h às 20h (CPC, artigo 212, §2º).

2- Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso constam descritas no final deste mandado, poderão ser acessados por meio do link: https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).

O QUE CUMPRA. Dado e passado nesta cidade de Brasília - DF.

Brasília, DF, 12 de janeiro de 2026 16:45:23.

ANA LUIZA DE QUEIROZ

Cartório Judicial Único 1ª a 4ª Vara da Fazenda Pública do DF / Cartório CJU / Servidor Geral

CHAVES DE ACESSO AOS DOCUMENTOS DO PROCESSO:

Documentos associados ao processo

ID	Título	Tipo	Chave de acesso**
230977715	Petição Inicial	Petição Inicial	25033109544782900000210156704
230978649	2025.03.28_Procuração_100 digital_Condomínio do Olympique_assinada	Procuração/Substabelecimento	25033109544862100000210157338
230978652	CONVENCAO E REGIMENTO	Documento de Comprovação	25033109544907600000210157341
230978653	Ata assembleia ordinária_previsão orçamentária_eleição síndico	Documento de Comprovação	25033109544964600000210157342
230978654	01_Laudo tecnico	Documento de Comprovação	25033109545070200000210157343
230978655	09_Croquis Projeto Rede Drenagem	Documento de Comprovação	25033109545156700000210157344
230978656	11_1-1000_LEVANTAMENTO GALERIA QE-40 GUARA-Model	Documento de Comprovação	25033109545198200000210157345
230978657	12_TUBO 137 - SICIP 07 - QE 30	Documento de Comprovação	25033109545238900000210157346
230978658	02_Novacap oficio 01-21	Documento de Comprovação	25033109545301800000210157347
230978659	03_Novacap oficio 02-23	Documento de Comprovação	25033109545421200000210157348
230978660	04_Novacap oficio 02-24	Documento de Comprovação	25033109545471800000210157349
230978661	05_Novacap oficio 03-24	Documento de Comprovação	25033109545531000000210157350
230978662	05_Novacap oficio 04-24	Documento de Comprovação	25033109545584000000210157351
230978663	07_Novacap oficio 05-24	Documento de Comprovação	25033109545638000000210157352
230978667	13_WhatsApp Video5_2025-03-14_05h02min	Vídeo	25033109545678300000210157356
230981695	09 Whatsapp Video1 2025	Vídeo	25033109545770500000210157384
230981699	10 Whatsapp Video2 2025	Vídeo	25033109545914500000210159988
230981698	11 Whatsapp Video3 2025	Vídeo	25033109550015300000210159987

230981714	14 Whatsapp Video6 2025-03-17 05H 02Min(1)	Vídeo	25033109550096200000210160003
231033585	Decisão	Decisão	25033115391665700000210204712
231033585	Decisão	Decisão	25033115391665700000210204712
231325878	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25040203081219600000210457819
231440568	Petição Interlocutória	Petição Interlocutória	25040218190679200000210559646
231440574	2025.04.01_novo_boleto_gru	Guia	25040218190740400000210559651
231440575	2025.04.02_comp pagto custas iniciais	Comprovante de Pagamento de Custas	25040218190854800000210559652
231528409	Decisão	Decisão	25040315582400800000210631934
231528409	Decisão	Decisão	25040315582400800000210631934
231884895	Comprovante	Certidão	25040713501869400000210952382
232008299	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25040803001402200000211061590
232526528	Mandado	Mandado	25041111145902800000211522139
232634459	Ficha de inspeção judicial	Ficha de inspeção judicial	25041119045946000000211614525
233479646	Diligência	Diligência	25042322234027100000212374072
233497096	Certidão	Certidão	25042405560435600000212393436
233497096	Certidão	Certidão	25042405560435600000212393436
233501046	Petição	Petição	25042408510071500000212393878
233816924	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25042602500967100000212676365
233945063	Contestação	Contestação	25042815591347000000212786930
233945070	Ata 2.584 - ATUALIZADA	Atos constitutivos	25042815591523700000212788237
233945073	PROCURAÇÃO	Procuração/Substabelecimento	25042815591576000000212788240
233946508	SEI_00112_00006959_2025_85-3 - Condomínio do Olympique - manifestação da DO	Documento de Comprovação	25042815591649800000212788272
233988559	Decisão	Decisão	25042913132957200000212821612
233988559	Decisão	Decisão	25042913132957200000212821612
234652223	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25050603120078300000213407664
236628600	Petição	Petição	25052115292707200000215164283
236683489	Réplica	Réplica	25052119151224500000215213815
236724534	Decisão	Decisão	25052216591388600000215251608
236724534	Decisão	Decisão	25052216591388600000215251608
237026310	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25052403042547100000215518001
237451656	Alegações Finais	Alegações Finais	25052811013882900000215899902
237714403	Petição	Petição	25052917512393800000216131402
237714412	2025.05.29_Notificação_Defesa Civil	Documento de Comprovação	25052917512531600000216131410
238049873	Alegações Finais	Alegações Finais	25060217072978300000216428580
238164146	Decisão	Decisão	25060315544261600000216522684
238164146	Decisão	Decisão	25060315544261600000216522684
238425320	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25060503021430600000216762911
239297871	Petição	Petição	25061214231950900000217538429
239328193	Petição	Petição	25061216001356100000217567749
239584179	Decisão	Decisão	25061317064610900000217571278
239584179	Decisão	Decisão	25061317064610900000217571278
239910672	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25061803003493700000218082363
242271743	Petição	Petição	25070918130845300000220181705
242488521	Petição	Petição	25071112493072300000220371724
243514774	Certidão	Certidão	25072119201713700000221280913
243514774	Certidão	Certidão	25072119201713700000221280913
243702251	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25072303013190000000221447592
244857449	Certidão	Certidão	25080112275094600000222471424

244857449	Certidão	Certidão	25080112275094600000222471424
245121239	Certidão	Certidão	25080415242451400000222714018
245125030	Decisão	Decisão	25080416064305400000222713822
245125030	Decisão	Decisão	25080416064305400000222713822
245430284	Petição	Petição	25080615205466600000222987664
245442861	Certidão	Certidão	25080616013228400000222995583
245442861	Certidão	Certidão	25080616013228400000222995583
245668653	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25080803094893900000223197694
245780050	Petição	Petição	25080818025489700000223295158
246141408	Petição	Petição	25081315541430500000223618943
246231878	Decisão	Decisão	25081320354358400000223635496
246231878	Decisão	Decisão	25081320354358400000223635496
246385636	Petição	Petição	25081511040020800000223834630
246385638	Regulamento de Honorários Renato Tempesta IBAPE-DF 2024 (2)	Comprovante (Outros)	25081511040105000000223834631
246464538	Certidão	Certidão	25081517154897200000223903668
246464538	Certidão	Certidão	25081517154897200000223903668
246698293	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25081903145912100000224110584
247241827	Petição	Petição	25082216395534000000224590879
247353032	Petição	Petição	25082509035298500000224692245
247699574	Decisão	Decisão	25082621401668300000224834934
247699574	Decisão	Decisão	25082621401668300000224834934
247860146	Petição	Petição	25082809161975200000225139718
247859327	Petição	Petição	25082809194368000000225138677
247865367	Certidão	Certidão	25082810171960900000225143984
247865367	Certidão	Certidão	25082810171960900000225143984
248198102	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25083003101586200000225441793
248266473	Certidão	Certidão	25090109522245700000225505331
248266494	CERTIDÃO DE QUITAÇÃO	Certidão	25090109522320000000225506751
248267946	CERTIDÃO ESPECÍFICA	Certidão	25090109522355300000225506753
248267947	Certidão CREA DF	Certidão	25090109522422900000225506754
248865009	Petição	Petição	25090419063428300000226036196
248903923	Petição	Petição	25090509411017100000226071332
249239552	Decisão	Decisão	25090814331666900000226162145
249239552	Decisão	Decisão	25090814331666900000226162145
249543148	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25091103013268300000226637989
249554943	Petição	Petição	25091109223247800000226648583
249556445	2025.09.09_guia_depósito judicial_perícia_Novacap	Guia	25091109223323200000226648585
249556446	2025.09.10_comprovante de depósito judicial_honorários periciais	Documento de Comprovação	25091109223362200000226650586
249593166	Certidão	Certidão	25091114161534400000226682906
249591876	Certidão	Certidão	25091114291844800000226685641
249591876	Certidão	Certidão	25091114291844800000226685641
249624192	Petição	Petição	25091116095187100000226711700
249627669	Petição	Petição	25091116141092300000226711421
249696418	Comprovante	Certidão	25091203083026600000226773309
249912306	Ordem Bancária	Alvará de levantamento	25091513483488400000226965919
249911823	Comprovante	Certidão	25091513483627200000226966349
250044383	Certidão	Certidão	25091610271489800000227083363
250044383	Certidão	Certidão	25091610271489800000227083363

249883533	Petição	Petição	25091610414310100000226940670
250137188	Certidão	Certidão	25091617192154600000227167599
250137188	Certidão	Certidão	25091617192154600000227167599
250207614	Petição	Petição	25091710160362100000227228493
250245740	Petição	Petição	25091714192282000000227262579
250349577	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25091803032029300000227353818
255485614	Laudo	Laudo	25110115293965000000231912945
255485615	Art	Comprovante (Outros)	25110115294028700000231912946
255485616	Petição de honorários remanescentes	Comprovante (Outros)	25110115294057300000231912947
255493401	Certidão	Certidão	25110207045797800000231919716
255493401	Certidão	Certidão	25110207045797800000231919716
255653914	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25110403160236800000232061755
255845232	Petição	Petição	25110513320213100000232231968
255845234	2025.11.03_Vídeo do WhatsApp_novo alagamento	Vídeo	25110513320454700000232231970
257010218	Despacho	Despacho	25111707144383100000233266151
257844473	Petição	Petição	25112512263166600000234012032
257844474	SEI_187948293_Despacho	Documento de Comprovação	25112512263200100000234012033
257844475	SEI_187806364_Despacho	Documento de Comprovação	25112512263229100000234012034
258566074	Despacho	Despacho	25120116105156900000234587241
258566074	Despacho	Despacho	25120116105156900000234587241
258566074	Despacho	Despacho	25120116105156900000234587241
258595853	Laudo	Laudo	25120121255021200000234674661
258686629	Decisão	Decisão	25120219184326400000234757373
258764384	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25120305021295000000234827275
258764385	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25120305021322200000234827276
258764385	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25120305021322200000234827276
259075016	Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	25120505000510600000235103557
259547733	Petição	Petição	25121016575021200000235525757
259612438	Petição	Laudo	25121108123770700000235581929
259612444	Petição de honorários remanescentes2	Petição	25121108123818000000235581935
259615820	Petição	Petição	25121108575428000000235585753
259615821	2025.12.05_fotografia_WhatsApp Image 2025-12-05 at 18.13.12	Fotografia	25121108575457200000235585754
259615822	2025.12.05_fotografia_WhatsApp Image 2025-12-05 at 18.13.13	Fotografia	25121108575484000000235585755
259615825	2025.12.05_Vídeo do WhatsApp de 2025-12-05_18h37min	Vídeo	25121108575510500000235585758
259615826	2025.12.05_vídeo_WhatsApp Video 2025-12-05 at 19.59.27	Vídeo	25121108575583300000235585759
259662271	Ordem Bancária	Alvará de levantamento	25121114123570000000235626331
259661029	Comprovante	Certidão	25121114123759700000235625902
261624859	Decisão	Decisão	26010914093215900000237350905
261624859	Decisão	Decisão	26010914093215900000237350905
261792398	Sentença	Sentença	26011215502937400000237494152
261792398	Sentença	Sentença	26011215502937400000237494152
261792398	Sentença	Sentença	26011215502937400000237494152

Dados do Mandado

Número do mandado:	2026.14663
Número do processo:	0703202-44.2025.8.07.0018
ID Doc. PJE:	261803617
Data da distribuição:	12/01/2026
Destinatário:	DIRETOR DA DEFESA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 13/01/2026 às 15:20, dirigi-me à(ao) SIA TRECHO 6-SUBSECRETARIA DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL DO DF ZONA INDUSTRIAL (GUARÁ) BRASÍLIA-DF CEP 71205-060, onde PROCEDI À INTIMAÇÃO de Diretor da DEFESA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL, CPF/CNPJ NÃO INFORMADO, TELEFONE NÃO INFORMADO, na pessoa do SR JARBAS DELFINO GOMES - GERENTE DE PROTEÇÃO COMUNITÁRIA - MATRICULA 1.688.931-2 / CPF 461 541 321-15 que se disse com poderes para tal e que, após a leitura da ordem judicial, RECEBEU A CONTRAFÉ, declarando-se CIENTE de seu conteúdo.

Distrito Federal, 13 de janeiro de 2026.

CHRISTIANE MAGALHAES ABREU DE ALENCAR
Oficial(a) de Justiça - mat. 312962

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/e91e86f3-2afc-4d02-8cb1-fcedb53a3a0c

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:48
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26011320073400000000237625347 | Tipo de documento: Diligência
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26011320073400000000237625347
Assinado eletronicamente por: "CHRISTIANE MAGALHAES ABREU DE ALENCAR - 13/01/2026 20:10:40
Perfil:

Ministério Público da União
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
1ª Unidade-Fim Operacional de Feitos de Fazenda Pública

Ao D. Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública do DF

O Ministério Público informa ao D. Juízo que cópias da sentença e do laudo foram enviadas para distribuição à PRODEMA - Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural através do procedimento administrativo SEI 19.04.6012.0003426/2026-13.

Brasília, 14 de janeiro de 2026.

ALESSANDRA CAMPOS MORATO
PROMOTORA DE JUSTIÇA

EXCELENTÍSSIMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Autos 0703202-44.2025.8.07.0018

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OLYMPIQUE, já qualificado, por intermédio de sua procuradora vem opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, em razão da omissão no que diz respeito ao reembolso dos honorários do perito.

Ao deferir a prova pericial (id 239347415) o MM Juiz determinou que a parte Autora **adiantasse** o pagamento dos honorários do Sr. Perito (arts. 82 e 95, do CPC).

Dispõe o art. 82, § 2º do diploma processual, que a sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou.

A decisão de id 249008351 fixou **honorários periciais em R$ 33.800,00**, que foram pagos pelo Condomínio Olympique. Porém, a sentença apenas condenou a NOVACAP a reembolsar as custas adiantadas pelo Autor, omitindo-se quanto aos honorários do Sr. Perito.

Isto posto, requer-se que a omissão seja sanada, para que haja a condenação da Requerida ao reembolso dos honorários periciais adiantados pelo Requerente, valor este que deverá ser corrigido monetariamente desde o desembolso.

Brasília, 14 de janeiro de 2026

Laura Pimentel do Carmo
OAB/DF 39.230

SIG Qd 04, Lote 75, Ed. Capital Financial Center, Bloco B, Sala 108, Brasília-DF • CEP 70.610-440
laurapimenteladv@gmail.com
61 99619-2120

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:49
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26011417240000000000237695873 | Tipo de documento: Embargos de Declaração
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26011417240000000000237695873
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 14/01/2026 17:24:01
Perfil: Advogado

3VAFAZPUB
3ª Vara da Fazenda Pública do DF

Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) - Água e/ou Esgoto (10085)

REQUERENTE: CONDOMINIO DO OLYMPIQUE

REQUERIDO: NOVACAP COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Vistos etc.

À parte embargada para se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias, com esteio no art. 1.023, §2º, do CPC.

Após, retornem conclusos para decisão.

Intimem-se.

Brasília - DF

Gustavo Fernandes Sales
Juiz de Direito Substituto
(assinado eletronicamente)

3ª Vara da Fazenda Pública do DF

Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Decisão** ID 261624859 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **12/01/2026,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

22 de janeiro de 2026

Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Sentença** ID 261792398 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **13/01/2026,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

22 de janeiro de 2026

3ª Vara da Fazenda Pública do DF

Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Sentença** ID 261792398 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **13/01/2026,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

22 de janeiro de 2026

3ª Vara da Fazenda Pública do DF

Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO DJEN

O ato Judicial **Decisão** ID 262519686 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em **22/01/2026,** e será publicado no primeiro dia útil subsequente.

23 de janeiro de 2026

EXCELENTÍSSIMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Autos 0703202-44.2025.8.07.0018

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OLYMPIQUE, já qualificado, por intermédio de sua procuradora, vem informar que no dia 15/01/2026, por volta de 11h, a Defesa Civil Compareceu ao local para realizar uma vistoria técnica nível 1, conforme documento anexo denominado **"Termo de Comparecimento".**

Nesse Termo, houve a descrição do cenário, as orientações e os riscos observados *in loco*.

No mesmo dia, por volta das 14h, a Defesa Civil compareceu novamente no local, dessa vez lavrando um **"Termo de Notificação". Nesse Termo, exigiu que o Condomínio Olympique apresentasse novo LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA, atualizado, concedendo como prazo o dia 14/02/2026.**

A síndica explicou que o presente processo já havia sido sentenciado e que a NOVACAP foi condenada à obrigação de transferir a galeria de águas pluviais para a área pública. Porém, os servidores da Defesa Civil insistiram na lavratura do Termo de Notificação, impondo o ônus ao Condomínio.

O parecer técnico de engenharia que consta nos autos foi entregue à DEFESA CIVIL no dia 14/05/2025, que o aceitou sem fazer exigências. A despeito disso, o órgão não tomou qualquer providência a respeito.

Agora, com a determinação de expedição do ofício por esse MM Juiz, a Defesa Civil exige a realização de novo parecer, que tem um custo elevado, impondo ao

SIG Qd 04, Lote 75, Ed. Capital Financial Center, Bloco B, Sala 108, Brasília-DF • CEP 70.610-440
laurapimenteladv@gmail.com
61 99619-2120

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:49
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213000000000238442044 | Tipo de documento: Petição
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213000000000238442044
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:31
Perfil: Advogado

Condomínio esse ônus. O Órgão não aceitou o documento já apresentado porque afirma que é de 2024, tampouco considerou o Laudo do Perito do Juízo.

Documentos anexados comprovam que **desde 03/01/2024 o Condomínio vem conversando com a Defesa Civil**, cumprindo tudo que esta determina, inclusive e principalmente enviando o Parecer Técnico de Engenharia.

A Defesa Civil tem servidores engenheiros, que poderiam ter ido realizar a vistoria, mas não foram ao Condomínio. Foram dois servidores que não possuem qualificação técnica para atestar a necessidade de realização de qualquer providência relacionada ao caso.

Dessa forma, requer a V. Exa. que:

a) dispense o Condomínio de realizar nova contratação de empresa de engenharia para a realização de outro Parecer Técnico, conforme determinado pela Defesa Civil.

b) Caso entenda V. Exa. a necessidade da contratação de novo Parecer Técnico de Engenharia, que o custo seja atribuído à Novacap, na medida em que a demora na solução do problema decorre de ato exclusivo seu.

c) Ou determine que engenheiro da Defesa Civil faça a vistoria *in loco*, para constatar se há ou não necessidade de escoramento, como consta em seu TERMO DE NOTIFICAÇÃO.

Brasília, 23 de janeiro de 2026

Laura Pimentel do Carmo
OAB/DF 39.230

SIG Qd 04, Lote 75, Ed. Capital Financial Center, Bloco B, Sala 108, Brasília-DF • CEP 70.610-440
laurapimenteladv@gmail.com
61 99619-2120

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:49
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213000000000238442044 | Tipo de documento: Petição
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213000000000238442044
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:31
Perfil: Advogado

Gmail Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Risco de abalo das estruturas prediais, de um edifício com 552 apartamentos e 15 lojas

2 mensagens

Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com> 3 de janeiro de 2024 às 17:26
Para: coope.sudec@ssp.df.gov.br, defesa.civil@ssp.df.gov.br, sas.sudec@ssp.df.gov.br, coged.sudec@ssp.df.gov.br

Boa tarde a todos.

Precisamos, urgentemente, da ajuda deste órgão para resolver uma demanda que está ocasionando, muito medo em quase 2.000 mil moradores. Estamos com o retorno das águas pluvial, nas garagens do condominio e a cada dia mais terra vem junto com esta água, o que pode ser visualizado nos vídeos
Estamos em contato com a NOVACAP, desde 2021, solicitando providências, urgente, quanto ao rompimento ou obstrução da rede de águas pluviais, de responsabilidade da NOVACAP, que vem causando transtorno aos moradores do residencial Olympique, localizado na área especial 04 lotes G e F - Guará II.

Ocorre que a cada dia mais água, está entrando em nossas garagens de forma a se tornar um fator de muita preocupação, para todos, principalmente e a mim, como gestora deste condomínio.
Segue logo, abaixo, os ofícios enviados à NOVACAP, fotos e vídeos. O vídeo, encaminhado, foi de ontem, 02/01/2024, quando as chuvas fortes ocorreram, no Guará, e vejam como ficou as nossas garagens.
É realmente muito urgente e preocupante, este caso, compromete a segurança de quase duas mil pessoas, visto que somos um condomínio de grande porte.

Desta forma, solicitamos, com a urgência que o caso requer, uma vistoria da defesa civil, neste condomínio, visto que estamos realmente muito preocupados com esta situação.

Agradeço e aguardo

Eliete Zorzin
Síndica

Atenciosamente,
Administração
Residencial Olympique

NOVA CAP1.pdf

NOVACAP.pdf

2 anexos



WhatsApp Image 2024-01-03 at 16.00.47.jpeg
37K

WhatsApp Video 2024-01-03 at 16.00.46 (1).mp4
3164K

Luciana De Oliveira Carvalho <luciana.deoliveira@ssp.df.gov.br> 4 de janeiro de 2024 às 12:06
Para: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>, Coordenação de Operações <coope.sudec@ssp.df.gov.br>, Subsecretaria de Proteção e Defesa Civil <defesa.civil@ssp.df.gov.br>, Assessoria

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:49
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

Especial - SUDEC <sas.sudec@ssp.df.gov.br>, Coordenação de Gestão de Riscos de Desastres <coged.sudec@ssp.df.gov.br>

Recebemos sua solicitação e estaremos encaminhando uma equipe.

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>
Enviado: quarta-feira, 3 de janeiro de 2024 17:26
Para: Coordenação de Operações; Subsecretaria de Proteção e Defesa Civil; Assessoria Especial - SUDEC; Coordenação de Gestão de Riscos de Desastres
Assunto: Risco de abalo das estruturas prediais, de um edifício com 552 apartamentos e 15 lojas

Boa tarde a todos.

Precisamos, urgentemente, da ajuda deste órgão para resolver uma demanda que está ocasionando, muito medo em quase 2.000 mil moradores. Estamos com o retorno das águas pluvial, nas garagens do condominio e a cada dia mais terra vem junto com esta água, o que pode ser visualizado nos vídeos
Estamos em contato com a NOVACAP, desde 2021, solicitando providências, urgente, quanto ao rompimento ou obstrução da rede de águas pluviais, de responsabilidade da NOVACAP, que vem causando transtorno aos moradores do residencial Olympique, localizado na área especial 04 lotes G e F - Guará II.

Ocorre que a cada dia mais água, está entrando em nossas garagens de forma a se tornar um fator de muita preocupação, para todos, principalmente e a mim, como gestora deste condomínio.
Segue logo, abaixo, os ofícios enviados à NOVACAP, fotos e vídeos. O vídeo, encaminhado, foi de ontem, 02/01/2024, quando as chuvas fortes ocorreram, no Guará, e vejam como ficou as nossas garagens.
É realmente muito urgente e preocupante, este caso, compromete a segurança de quase duas mil pessoas, visto que somos um condomínio de grande porte.

Desta forma, solicitamos, com a urgência que o caso requer, uma vistoria da defesa civil, neste condomínio, visto que estamos realmente muito preocupados com esta situação.

Agradeço e aguardo

Eliete Zorzin
Síndica

Atenciosamente,
Administração
Residencial Olympique
[https://ci3.googleusercontent.com/mail-sig/AIorK4xrhkhphLjZt3cKzaU31Y0XNK5KmWooNICrms-LgYZ0z3FqcfZv8oWjfQq6ZUI6p369]
[https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png] NOVA CAP1.pdf<https://drive.google.com/file/d/1KXJrtKGYBIRB8E0IXy4fLGnxy1qm4_01/view?usp=drive_web>[X]
[https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png] NOVACAP.pdf<https://drive.google.com/file/d/1gugdCOYDpky3-aJykfCnzzI-bbG1YJ9s/view?usp=drive_web>[X]

---

winmail.dat
11K

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DO SISTEMA DE DEFESA CIVIL DO DF
TERMO DE NOTIFICAÇÃO N.º 01 /2025
PROCESSO SEI N.º 00050-00009622/2025-83

A Secretaria de Estado de Segurança Pública por meio da Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal - SUDEC, órgão de direção superior da Administração Direta, diretamente subordinada ao Governador do Distrito Federal, para execução de suas atividades, nos termos do artigo 31, inciso VIII, do Decreto n.º 39.610, de 1º de janeiro de 2019, c/c o artigo 81 do Decreto 40.079/2019 e demais normativos pertinentes ao desempenho das suas funções, resolve:

CIENTIFICAR o responsável pelo CONDOMINIO OLYMPIQUE, localizado na Área Especial 4 Módulo G e H, Bairro , GUARÁ I-DF, em razão do risco constatado por ocasião da vistoria técnica e informações constantes no processo supra mencionado.

IRREGULARIDADES OBSERVADAS POR OCASIÃO DA VISTORIA EM: Edificação de uso misto

DESCRIÇÃO DO CENÁRIO DE RISCO

Edificação de uso misto, na qual existe galeria de Águas Pluviais de propriedade da Novacap, a qual passa sob a estrutura do Condomínio Olympique.

Vide Verso

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CRÍTICO X MÉDIO MÍNIMO

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO — LAUDO TÉCNICO CIRCUNSTANCIADO — PARECER TÉCNICO DO CBMDF
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (A.R.T.). — LAUDO DE ATERRAMENTO DE SPDA — PARECER TÉCNICO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA
X OUTROS: **MONITORAR**

DESCRIÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS EXIGIDAS

O presente Termo de Notificação tem a finalidade, tão somente, de cientificar o Síndico da situação em comento, sendo que cabe a este, nos termos da Lei 6138/2018, informar imediatamente a Defesa Civil do DF, caso haja manifestações patológicas em elementos estruturais da edificação em decorrência da rede de captações de águas pluviais.

PRAZO PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS: IMEDIATO.

ÓRGÃOS DE APOIO NO LOCAL

CBMDF	PMDF	PCDF	ADM. REG.	CEB	CAESB	CNEM
SEDUMA	INSP. SAÚDE	SUDESA	NOVACAP	DF LEGAL	SEDEST	VIGILÂNCIA SANITÁRIA
CREA/DF	OUTROS _____					

OBSERVAÇÕES:

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002

Art. 1.348. Compete ao síndico: V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

RESPONSÁVEL PELO ESTABELECIMENTO **Recebido em** 29/05/25

Nome: Elicte Morvia Leal Zorzin

CPF nº: 795.357.781-87

Telefones 61 996067722 E-mail: elicte.zorzin@gmail.com

Assinatura

AGENTES DE SERVIÇO

Nome: Paula Regina de Souza Caixeta	Nome: Walesca Santa Cruz de Oliveira
Assinatura do Agente de Defesa Civil Matrícula 1718.684-6	Assinatura do Agente de Defesa Civil Matrícula 1720057-1

Nota:
De acordo com o Art. 14 do Código de Edificações do D.F.- é de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação a manutenção de suas instalações e equipamentos.
O proprietário ou o responsável pela administração da edificação responderão no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.

Gerência de Análises Técnicas do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal
SIA – Trecho 06, Lotes 25 / 35 - Brasília – DF. CEP 71205-060 – Fones: (61) 3441-8235 / 3441-8255
E-mail: geant.sudec@df.gov.br

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

CONTINUAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO CENÁRIO DE RISCO

COTINUAÇÃO DA DESCRIÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS EXIGIDAS

COTINUAÇÃO OBSERVAÇÕES/PENDÊNCIAS

Gerência de Análises Técnicas do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal
SIA – Trecho 06, Lotes 25 / 35 - Brasília – DF. CEP 71205-060 – Fones: (61) 3441-8235 / 3441-8255
E-mail: geant.sudec@df.gov.br

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

Gmail Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Visita Técnica Da Defesa Civil - Alagamento na garagem do 1° subsolo

4 mensagens

Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com> 24 de abril de 2025 às 10:31
Para: Geant.sudec@ssp.df.gov.br

À Defesa Civil

Prezados(as),

Venho, por meio deste, solicitar uma visita técnica da Defesa Civil ao **Condomínio Residencial Olympique**, CNPJ: 15.555.605.0001-16, localizado na **Área Especial 04, Lotes G/H, CEP 71070-674, Guará II, Distrito Federal**, em virtude da identificação de possíveis riscos que podem comprometer a segurança dos moradores e a integridade estrutural do edifício.

Há algum tempo, foi identificada uma infiltração no piso da garagem do primeiro subsolo, nas proximidades do muro de contenção. Em 2020, essa infiltração se intensificou, formando poças de água no local.

A partir de 2021, com o aumento da intensidade das chuvas, a situação agravou-se significativamente, provocando alagamentos recorrentes na garagem. Tais ocorrências têm gerado grande preocupação entre os condôminos, especialmente devido ao surgimento de rachaduras nas paredes e no piso do segundo subsolo, indicando possível comprometimento da estrutura.

Diante do exposto, solicitamos o envio de uma equipe técnica da Defesa Civil para a realização de vistoria e posterior emissão de parecer técnico quanto às condições de segurança do local.

Anexamos a este documento registros fotográficos e relatórios técnicos elaborados pela administração do condomínio e já encaminhados à NOVACAP, os quais detalham a situação mencionada, a fim de subsidiar a análise da equipe técnica.

Agradecemos, desde já, pela atenção e nos colocamos à disposição para agendar a visita conforme a disponibilidade da equipe.

Atenciosamente,

Eliete Zorzin

Síndica – Condomínio Residencial Olympique

Telefone: 61 996067722

3 anexos

VIDEO-2023-03-01-17-06-07 (3).mp4
3882K

VIDEO-2023-10-25-22-18-23.mp4
1927K

Laudo Tecnico.pdf
5397K

GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br> 24 de abril de 2025 às 18:07
Para: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Prezado (a), boa tarde!

Para agendamento de vistoria solicitamos alguns dados:

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

• Nome completo;

• CPF;

• Endereço (com ponto de referência);

• Telefone para contato;

• Breve relato do cenário de risco;

• Fotos que ilustre o relato acima;

• Data da solicitação;

• E-mail.

Lembrando que:

Situações que não competem a Defesa Civil

- Desplacamento de revestimentos cerâmico em paredes internas e piso.

- Infiltrações em forros de gesso.

- Fissuras com mais de 6 meses sem evolução (aumento da espessura ou tamanho).

- Fissuras em paredes de tijolo, caso a edificação tenha vigas e pilares.

- Fiscalização de obras em andamento, solicitar Crea/Cau e DFLegal.

- Problemas relacionados a manutenção predial. (Consulta o síndico)

- Risco de queda de árvore:

- Situações emergenciais - Corpo de Bombeiros Militar do DF (ligar 193).

- Podas e supressão em área pública - NOVACAP.

- Denuncia – Ligar na ouvidoria 162.

Desde já agradeço e aguardo o seu retorno.

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>
Enviado: quinta-feira, 24 de abril de 2025 10:31:13
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL
Assunto: Visita Técnica Da Defesa Civil - Alagamento na garagem do 1° subsolo
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com> 12 de maio de 2025 às 11:06
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br>

Bom dia,

• Nome completo; Eliete Maria Leal Zorzin

• CPF; 785.357.781-87

• Endereço (com ponto de referência); Área especial 04, lote G e H Guara II. (Próximo o setor de oficinas)

• Telefone para contato; (61) 3435-6683 / (61)99252-9372 / 61-99424-3934 / 61999606-7722

• Breve relato do cenário de risco; Há algum tempo, foi identificada uma infiltração no piso da garagem do primeiro subsolo, nas proximidades do muro de contenção. Em 2020, essa infiltração se intensificou, formando poças de água

no local.

A partir de 2021, com o aumento da intensidade das chuvas, a situação agravou-se significativamente, provocando alagamentos recorrentes na garagem. Tais ocorrências têm gerado grande preocupação entre os condôminos, especialmente devido ao surgimento de rachaduras nas paredes e no piso do segundo subsolo, indicando possível comprometimento da estrutura.

• Fotos que ilustram o relato acima; vídeo em anexo.

• Data da solicitação;

• E-mail. residencial.olympique@gmail.com

Lembrando que:

Situações que não competem a Defesa Civil

- Desplacamento de revestimentos cerâmico em paredes internas e piso.

- Infiltrações em forros de gesso.

- Fissuras com mais de 6 meses sem evolução (aumento da espessura ou tamanho).

- Fissuras em paredes de tijolo, caso a edificação tenha vigas e pilares.

- Fiscalização de obras em andamento, solicitar Crea/Cau e DFLegal.

- Problemas relacionados a manutenção predial. (Consulta o síndico)

- Risco de queda de árvore:

- Situações emergenciais - Corpo de Bombeiros Militar do DF (ligar 193).

- Podas e supressão em área pública - NOVACAP.

- Denuncia – Ligar na ouvidoria 162.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique

[Texto das mensagens anteriores oculto]

VIDEO-2023-03-01-17-06-07 (3).mp4
3882K

GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br> 12 de maio de 2025 às 12:00
Para: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Bom dia,

Informo que sua solicitação foi anexada ao processo SEI 00050-00009622/2025-83, e enviada à gerência de vistoria - GEVIT.

Atenciosamente,
Eustáquio Rodrigues de Oliveira
Gerência de Análises Técnicas do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal – DFSIA – Trecho 06, Lotes 25 / 35 - Brasília – DF.
CEP 71205-060 – Fones: (61) 3441-8255, (61) 9-9236-1840.
E-MAIL: geant.sudec@ssp.df.gov.br

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>
Enviado: segunda-feira, 12 de maio de 2025 11:06:24
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL
Assunto: Re: Visita Técnica Da Defesa Civil - Alagamento na garagem do 1° subsolo

Bom dia,

• Nome completo; Eliete Maria Leal Zorzin

• CPF; 785.357.781-87

• Endereço (com ponto de referência); Área especial 04, lote G e H Guara II. (Próximo o setor de oficinas)

• Telefone para contato; (61) 3435-6683 / (61)99252-9372 / 61-99424-3934 / 61999606-7722

• Breve relato do cenário de risco; Há algum tempo, foi identificada uma infiltração no piso da garagem do primeiro subsolo, nas proximidades do muro de contenção. Em 2020, essa infiltração se intensificou, formando poças de água no local.

A partir de 2021, com o aumento da intensidade das chuvas, a situação agravou-se significativamente, provocando alagamentos recorrentes na garagem. Tais ocorrências têm gerado grande preocupação entre os condôminos, especialmente devido ao surgimento de rachaduras nas paredes e no piso do segundo subsolo, indicando possível comprometimento da estrutura.

• Fotos que ilustram o relato acima; vídeo em anexo.

• Data da solicitação;

• E-mail. residencial.olympique@gmail.com<mailto:residencial.olympique@gmail.com>

Lembrando que:

Situações que não competem a Defesa Civil

- Desplacamento de revestimentos cerâmico em paredes internas e piso.

- Infiltrações em forros de gesso.

- Fissuras com mais de 6 meses sem evolução (aumento da espessura ou tamanho).

- Fissuras em paredes de tijolo, caso a edificação tenha vigas e pilares.

- Fiscalização de obras em andamento, solicitar Crea/Cau e DFLegal.

- Problemas relacionados a manutenção predial. (Consulta o síndico)

- Risco de queda de árvore:

- Situações emergenciais - Corpo de Bombeiros Militar do DF (ligar 193).

- Podas e supressão em área pública - NOVACAP.

- Denuncia – Ligar na ouvidoria 162.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique
[https://ci3.googleusercontent.com/mail-sig/AIorK4yduRK8wJNd40WJqKDvDmsaR0nStMB_Z-YjGH2SP6js4XD_IvNTXAywf9wX3wj4zd-sBzMbtw]
[Texto das mensagens anteriores oculto]
De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com<mailto:residencial.olympique@gmail.com>>
[Texto das mensagens anteriores oculto]

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL
COORDENAÇÃO DE OPERAÇÕES

TERMO DE NOTIFICAÇÃO

A Defesa Civil em conformidade com suas atribuições legais e de acordo com a Lei n° 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, e o que determina o Art. 7°, parágrafo IV, seus Agentes compareceram ao endereço citado e realizaram a seguinte vistoria:

Protocolo:	1134	**Data da Vistoria:**	13/05/2025
Processo SEI nº:	00050-00009622/2025-83	**Coordenadas:**	-15.8405712230366, -47.9841955671
Responsável:	Eliete Maria Leal Zorzin		
Identificação Resp.:	Síndica		
CPF:	785.357.781-87	**Telefone:**	(61) 99606-7722
R.A.:	RA 10 - Guará		
Nome da Operação:	Não se Aplica	**Nome do Local:**	Residencial Olympique
Endereço:	ÁREA ESPECIAL 04, LOTE G e H, GUARÁ I		
Demandante:	Cidadão		

COBRADE	2.4.1.0.0 - Tecnológico.Obras Civis.Edificações

DESCRIÇÃO DO CENÁRIO

Trata- se vistoria em garagem no subsolo de edificação multifamiliar, onde segundo o solicitante alaga no período das chuvas em pontos junto aos pilares da edificação.
Em vistoria técnica de nível 1, observa- se recalque em piso da garagem com a junção de parede.

RISCOS OBSERVADOS

Risco de evolução da patologia observada

EXIGÊNCIAS	Prazo
1 - Entregar Laudo Técnico com ART produzido por empresa ou profissional habilitado que ateste a segurança estrutural e indique as causas e possíveis soluções para mitigação do(s) risco(s) encontrado(s).	12/06/2025
2 - Executar serviço de manutenção para mitigação do risco.	12/06/2025
CAMPO NÃO UTILIZADO	---
CAMPO NÃO UTILIZADO	

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

CAMPO NÃO UTILIZADO	---

AÇÕES IMEDIATAS

Não é necessária nenhuma ação imediata.

ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

Sem orientação complementar

OBSERVAÇÕES

Não foi observado pontos de alagamento no momento da vistoria.

É dever do proprietário/responsável pela edificação manter as condições de segurança estrutural, bem como garantir condições de habitabilidade, realizando manutenção predial periódica em todos os sistemas.

CONCLUSÃO

PARA A MITIGAÇÃO DOS RISCOS OBSERVADOS, AS EXIGÊNCIAS DEVEM SER CUMPRIDAS NOS PRAZOS ESTABELECIDOS. A PREVENÇÃO DE DESASTRES É DEVER DE TODOS!

ATENÇÃO

Entrega de documentação, solicitação de vistoria e dilação de prazo devem ser formalizadas no email geant.sudec@ssp.df.gov.br. Demais solicitações, dúvidas e orientações via whatsapp no número:

(61) 99236-1840

SAÚDE PÚBLICA

NÃO FOI IDENTIFICADO LOCAL PARA FOCO DO MOSQUITO DA DENGUE NO ENDEREÇO VISTORIADO - RESPONSÁVEL PELO LOCAL FOI DEVIDAMENTE ORIENTADO SOBRE O COMBATE E MEIOS DE PREVENÇÃO CONTRA À DENGUE.

ASSINATURAS

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

Eliete Maria Leal Zorzin
CPF: 785.357.781-87

ALISSON DOS SANTOS OLIVEIRA - Matr. 17150760

JOSIAS ALVES DE ARAÚJO FILHO - Matr. 17140110

13/05/2025

FOTOS



Defesa Civil no local



Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado



Pontos de surgimento de água no período chuvoso.



Presença de recalque no piso da garagem

DEFESA CIVIL

FOTOS



Presença de recalque no piso da garagem



Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado



Presença de recalque no piso da garagem

CAMPO NÃO UTILIZADO

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL
COORDENAÇÃO DE OPERAÇÕES

ORIENTAÇÕES GERAIS

Situações que não competem a Defesa Civil

- Desplacamento de revestimentos cerâmico em paredes internas e piso.
- Infiltrações em forros de gesso.
- Fissuras com mais de 6 meses sem evolução (aumento da espessura ou tamanho).

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

- Fissuras em paredes de tijolo, caso a edificação tenha vigas e pilares.
- Fiscalização de obras em andamento, solicitar Crea/Cau e DFLegal.
- Problemas relacionados a manutenção predial.
- Risco de queda de árvore:

  Situações emergenciais - Corpo de Bombeiros Militar do DF (ligar 193).

  Podas e supressão em área pública - NOVACAP.

Situações em que a Defesa Civil deve ser acionada

- Risco de queda de revestimento (cerâmicas ou azulejos) na fachada da edificação.
- Risco de queda de materiais em obras.
- Queda de muros ou muros com risco de colapso (Inclinação e fissuras).
- Exposição de armadura em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).
- Corrosão de armaduras.
- Fissuras em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).
- Aparecimento/aumento de fissuras em 24 horas.
- Situações emergenciais de risco de colapso.
- Empenamento e/ou dificuldade de abertura de esquadrias (portas e janelas).
- Verificações de anomalias (problemas) em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).

ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

Nos casos de percepção de risco iminente de colapso estrutural, sair imediatamente do
o Federal no telefone 193.

Para receber alertas da Defesa Civil, envie um SMS com o seu CEP para o número 40199

DEFESA CIVIL

13/05/2025

Diretoria de Gestão de Riscos e Desastres da Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal.

Telefones: (61) 3441-8255/8245 - Email: GEANT.SUDEC@SSP.DF.GOV.BR

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

Gmail

Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Resposta à Solicitação de Laudo – Alagamento na Garagem

6 mensagens

Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com> 14 de maio de 2025 às 15:55
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br>

Boa tarde,

Em atenção à solicitação da Defesa Civil, segue em anexo, o laudo referente ao alagamento que ocorre na garagem do condominio Olympique.

Referente ao protocolo abaixo:

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL
COORDENAÇÃO DE OPERAÇÕES

TERMO DE NOTIFICAÇÃO

A Defesa Civil em conformidade com suas atribuições legais e de acordo com a Lei n° 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, e o que determina o Art. 7°, parágrafo IV, seus Agentes compareceram ao endereço citado e realizaram a seguinte vistoria:

Protocolo:	1134	Data da Vistoria:	13/05/2025
Processo SEI nº:	00050-00009622/2025-83	Coordenadas:	-15.8405712230366, -47.9841955671
Responsável:	Eliete Maria Leal Zorzin		
Identificação Resp.:	Síndica		
CPF:	785.357.781-87	Telefone:	(61) 99606-7722
R.A.:	RA 10 - Guará		
Nome da Operação:	Não se Aplica	Nome do Local:	Residencial Olympique
Endereço:	ÁREA ESPECIAL 04, LOTE G e H, GUARÁ I		
Demandante:	Cidadão		

Ficamos à disposição para qualquer outra informação ou providência necessária.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique

Laudo Tecnico.pdf
5397K

GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br> 15 de maio de 2025 às 11:41
Para: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Boa tarde,

De acordo com o Termo de Notificação (1134) expedido, deve ser apresentado junto com o Laudo produzido, a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, registrada no Órgão de Classe.

Att,

TEN. Eustáquio.

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

Enviado: quarta-feira, 14 de maio de 2025 15:55:48
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL
Assunto: Resposta à Solicitação de Laudo – Alagamento na Garagem

Boa tarde,

Em atenção à solicitação da Defesa Civil, segue em anexo, o laudo referente ao alagamento que ocorre na garagem do condominio Olympique.

Referente ao protocolo abaixo:

[image.png]

Ficamos à disposição para qualquer outra informação ou providência necessária.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique
[https://ci3.googleusercontent.com/mail-sig/AIorK4yduRK8wJNd40WJqKDvDmsaR0nStMB_Z-YjGH2SP6js4XD_IvNTXAywf9wX3wj4zd-sBzMbtw]

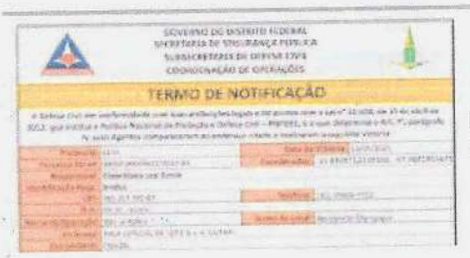


image.png
155K

Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com> 15 de maio de 2025 às 11:52
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br>

Bom dia,

Conforme solicitado, segue em anexo ART.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique

[Texto das mensagens anteriores oculto]

ART REGISTRADA (1).pdf
229K

GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br> 20 de maio de 2025 às 14:10
Para: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Prezado (a), boa tarde!

No Laudo Técnico apresentado constam duas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de profissionais distintos. Apenas uma foi enviada. Solicitamos, por gentileza, o envio da ART de número 0720240050900 para análise.

Atenciosamente,

André Luiz Ribeiro Nóbrega

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213100000000238442053 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213100000000238442053
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

Assessor Técnico da Gerência de Análises Técnicas da Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal – DF

SIA – Trecho 06, Lotes 25 / 35 - Brasília – DF.

CEP 71205-060 – Fones: (61) 3441-8255, (61) 99236-1840.

E-MAIL: geant.sudec@ssp.df.gov.br

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>
Enviado: quinta-feira, 15 de maio de 2025 11:52:37
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL
Assunto: Re: Resposta à Solicitação de Laudo – Alagamento na Garagem

Bom dia,

Conforme solicitado, segue em anexo ART.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique
[https://ci3.googleusercontent.com/mail-sig/AIorK4yduRK8wJNd40WJqKDvDmsaR0nStMB_Z-YjGH2SP6js4XD_IvNTXAywf9wX3wj4zd-sBzMbtw]

Em qui., 15 de mai. de 2025 às 11:41, GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br<mailto:geant.sudec@ssp.df.gov.br>> escreveu:
Boa tarde,

De acordo com o Termo de Notificação (1134) expedido, deve ser apresentado junto com o Laudo produzido, a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, registrada no Órgão de Classe.

Att,

TEN. Eustáquio.

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com<mailto:residencial.olympique@gmail.com>>
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com> 20 de maio de 2025 às 14:45
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br>

Boa tarde,

Segue em anexo ART do segundo profissional.

Estamos à disposição.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique

[Texto das mensagens anteriores oculto]

ART Obra ou serviço 0720240050900.pdf
215K

GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br> 23 de maio de 2025 às 10:27
Para: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>

Acuso o recebimento da documentação, a qual foi inserida no processo SEI nº 00050-00009622/2025-83, e encontra-se sob análise.

Att.,

Cap. Eder Pereira - Assessor Técnico.

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com>
Enviado: terça-feira, 20 de maio de 2025 14:45:51
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL
Assunto: Re: Resposta à Solicitação de Laudo – Alagamento na Garagem

Boa tarde,

Segue em anexo ART do segundo profissional.

Estamos à disposição.

Atenciosamente,
Eusmair
Administração
Residencial Olympique
[https://ci3.googleusercontent.com/mail-sig/AIorK4yduRK8wJNd40WJqKDvDmsaR0nStMB_Z-YjGH2SP6js4XD_IvNTXAywf9wX3wj4zd-sBzMbtw]

Em ter., 20 de mai. de 2025 às 14:11, GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br<mailto:geant.sudec@ssp.df.gov.br>> escreveu:
Prezado (a), boa tarde!

No Laudo Técnico apresentado constam duas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de profissionais distintos. Apenas uma foi enviada. Solicitamos, por gentileza, o envio da ART de número 0720240050900 para análise.

Atenciosamente,

André Luiz Ribeiro Nóbrega

Assessor Técnico da Gerência de Análises Técnicas da Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal – DF

SIA – Trecho 06, Lotes 25 / 35 - Brasília – DF.

CEP 71205-060 – Fones: (61) 3441-8255, (61) 99236-1840.

E-MAIL: geant.sudec@ssp.df.gov.br<mailto:geant.sudec@ssp.df.gov.br>

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com<mailto:residencial.olympique@gmail.com>>
Enviado: quinta-feira, 15 de maio de 2025 11:52:37
Para: GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL
Assunto: Re: Resposta à Solicitação de Laudo – Alagamento na Garagem

Bom dia,

Conforme solicitado, segue em anexo ART.

Atenciosamente,
Eusmair

Administração
Residencial Olympique
[https://ci3.googleusercontent.com/mail-sig/AIorK4yduRK8wJNd40WJqKDvDmsaR0nStMB_Z-YjGH2SP6js4XD_lvNTXAywf9wX3wj4zd-sBzMbtw]

Em qui., 15 de mai. de 2025 às 11:41, GERÊNCIA DE ANÁLISE TÉCNICA - DEFESA CIVIL <geant.sudec@ssp.df.gov.br<mailto:geant.sudec@ssp.df.gov.br><mailto:geant.sudec@ssp.df.gov.br<mailto:geant.sudec@ssp.df.gov.br>>> escreveu:
Boa tarde,

De acordo com o Termo de Notificação (1134) expedido, deve ser apresentado junto com o Laudo produzido, a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, registrada no Órgão de Classe.

Att,

TEN. Eustáquio.

De: Olympique condominio <residencial.olympique@gmail.com<mailto:residencial.olympique@gmail.com><mailto:residencial.olympique@gmail.com<mailto:residencial.olympique@gmail.com>>>
[Texto das mensagens anteriores oculto]

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL
COORDENAÇÃO DE OPERAÇÕES

TERMO DE COMPARECIMENTO

A Defesa Civil em conformidade com suas atribuições legais e de acordo com a Lei n° 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, e o que determina o Art. 7°, parágrafo IV, seus Agentes compareceram ao endereço citado e realizaram a seguinte vistoria:

Protocolo:	3276/2026	**Data da Vistoria:**	15/01/2026
Processo SEI nº:	00050-00009622/2025-83	**Coordenadas:**	-15.8405712230366, -47.9841955671
Responsável:	**Eliete Maria Leal Zorzin**		
Identificação Resp.:	**Sindica**		
CPF:	785.357.781-87	**Telefone:**	(61)99606-7722
R.A.:	RA 10 - Guará		
Nome da Operação:	Não se Aplica	**Nome do Local:**	Residencial Olympique
Endereço:	ÁREA ESPECIAL 04, LOTE G e H, GUARÁ I		
Demandante:	Tjdft		

CODIFICAÇÃO (COBRADE)

2.4.1.0.0 - Tecnológico.Obras Civis.Edificações

Descrição do Cenário

Em vistoria técnica de nível 1, constatou-se que se trata de edificação mista (residencial e comercial), composta por 4 torres, com 552 unidades residenciais e 15 lojas comerciais, já vistoriada anteriormente pela Defesa Civil, a qual lavrou o TN nº 1134/2025, exigindo a apresentação de laudo técnico.
No momento da vistoria, a equipe da Defesa Civil observou fissuras nas paredes, bem como recalque diferencial na base de alguns pilares do subsolo -1, não sendo constatadas, visualmente, outras patologias aparentes na data da vistoria. Porém, conforme documentação constante nos autos, foram constatadas manifestações patológicas graves de natureza estrutural.
Ressalta-se que o mérito da imputação de culpabilidade não cabe à Defesa Civil, uma vez que sua prioridade é a prevenção ao desastre, com a redução (minimização) dos possíveis danos humanos, materiais e ambientais que possam ocorrer.
É importante destacar que as avaliações técnicas expostas no Termo de Vistoria representam as condições observadas na data da vistoria, as quais podem ser alteradas no decorrer do tempo.

ORIENTAÇÕES

Tomar medidas necessárias para a mitigação dos riscos.

RISCOS OBSERVADOS

Evolução das patologias

ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

Sem Orientações Complementares

15/01/2026

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442059 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442059
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

OBSERVAÇÕES

Destaca-se que é responsabilidade do síndico promover a manutenção preventiva e corretiva da edificação, devendo garantir que tais manutenções sejam realizadas regularmente, prevenindo problemas e, quando necessário, solucionando falhas que possam surgir, nos termos do artigo 1.348 do Código Civil Brasileiro.

É dever do proprietário/responsável pela edificação manter as condições de segurança estrutural, bem como garantir condições de habitabilidade, realizando manutenção predial periódica em todos os sistemas.

CONCLUSÃO

NÃO FOI IDENTIFICADO RISCO IMINENTE DE COLAPSO ESTRUTURAL OU NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO IMEDIATA PARA MITIGAR RISCO POTENCIAL DE COLAPSO ESTRUTURAL

SAÚDE PÚBLICA

NÃO FOI IDENTIFICADO LOCAL PARA FOCO DO MOSQUITO DA DENGUE NO ENDEREÇO VISTORIADO - RESPONSÁVEL PELO LOCAL FOI DEVIDAMENTE ORIENTADO SOBRE O COMBATE E MEIOS DE PREVENÇÃO CONTRA À DENGUE.

ASSINATURAS

Eliete Maria Leal Zorzin
CPF: 785.357.781-87

Mauro Sérgio Silva Costa - Matric. 1.720.404-6

Pollyana Rabêlo Santana - Matric. 1.715.588-6

15/01/2026

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442059 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442059
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

FOTOS



Defesa Civil no local



Recalque no solo



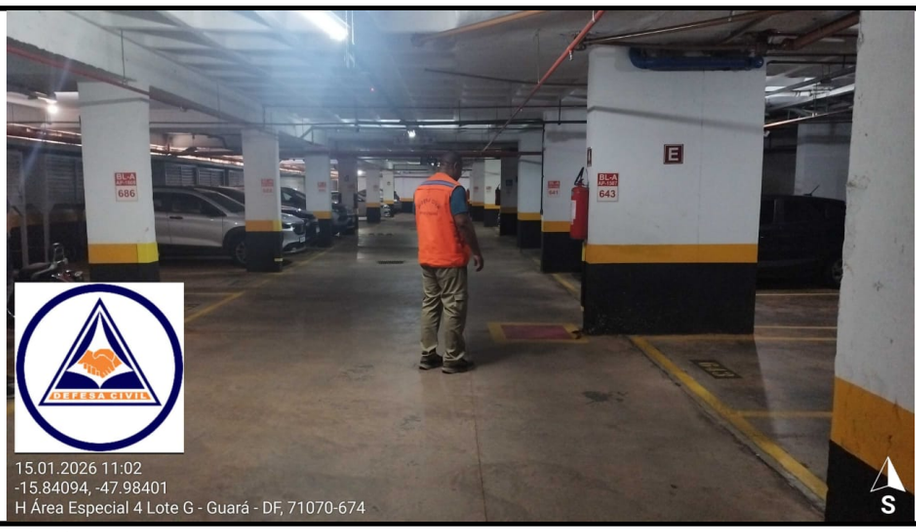
Abertura onde mina água da galeria

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442059 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442059
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

FOTOS



Recalque diferencial



Garagem subsolo

CAMPO NÃO UTILIZADO

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442059 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442059
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL
COORDENAÇÃO DE OPERAÇÕES

ORIENTAÇÕES GERAIS

Situações que não competem a Defesa Civil

- **Desplacamento de revestimentos cerâmico em paredes internas e piso.**
- **Infiltrações em forros de gesso.**
- **Fissuras com mais de 6 meses sem evolução (aumento da espessura ou tamanho).**
- **Fissuras em paredes de tijolo, caso a edificação tenha vigas e pilares.**
- **Fiscalização de obras em andamento, solicitar Crea/Cau e DFLegal.**
- **Problemas relacionados a manutenção predial.**
- **Risco de queda de árvore:**

  Situações emergenciais - Corpo de Bombeiros Militar do DF (ligar 193).

  Podas e supressão em área pública - NOVACAP.

Situações em que a Defesa Civil deve ser acionada

- **Risco de queda de revestimento (cerâmicas ou azulejos) na fachada da edificação.**
- **Risco de queda de materiais em obras.**
- **Queda de muros ou muros com risco de colapso (Inclinação e fissuras).**
- **Exposição de armadura em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).**
- **Corrosão de armaduras.**
- **Fissuras em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).**
- **Aparecimento/aumento de fissuras em 24 horas.**
- **Situações emergenciais de risco de colapso.**
- **Empenamento e/ou dificuldade de abertura de esquadrias (portas e janelas).**
- **Verificações de anomalias (problemas) em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).**

ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

Nos casos de percepção de risco iminente de colapso estrutural, sair imediatamente do ra o Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal no telefone 193.

Para receber alertas da Defesa Civil, envie um SMS com o seu CEP para o número 40199

15/01/2026

Diretoria de Gestão de Riscos e Desastres da Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal.
Telefones: (61) 3441-8255/8245 - Email: GEANT.SUDEC@SSP.DF.GOV.BR

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442059 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442059
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:32
Perfil: Advogado

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL
COORDENAÇÃO DE OPERAÇÕES

TERMO DE NOTIFICAÇÃO

A Defesa Civil em conformidade com suas atribuições legais e de acordo com a Lei n° 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, e o que determina o Art. 7°, parágrafo IV, seus Agentes compareceram ao endereço citado e realizaram a seguinte vistoria:

Protocolo:	1442	**Data da Vistoria:**	15/01/2026
Processo SEI nº:	00050-00009622/2025-83	**Coordenadas:**	-15.84089,-47.98418
Responsável:	**Eliete María Leal zorzin**		
Identificação Resp.:	**Síndica**		
CPF:	785.357.781-87	**Telefone:**	(61)99606-7722
R.A.:	RA 10 - Guará		
Nome da Operação:	Vistoria de Retorno	**Nome do Local:**	Residencial Olympique
Endereço:	ÁREA ESPECIAL 04, LOTE G e H, GUARÁ II,		
Demandante:	TJDFT		

COBRADE	**2.4.1.0.0 - Tecnológico.Obras Civis.Edificações**

DESCRIÇÃO DO CENÁRIO

Em complemento ao Termo de Comparecimento nº 3276/2026, e considerando que o laudo técnico apresentado pelo responsável pela edificação possui data de emissão em julho de 2024, e considerando que as condições estruturais podem sofrer alterações ao longo do tempo, fica o responsável pela edificação notificado a apresentar novo laudo técnico atualizado, elaborado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme as seguintes exigências:
O novo laudo deverá contemplar avaliação técnica atualizada da edificação, devendo o profissional responsável manifestar-se expressamente quanto:
I – à estabilidade atual da edificação, indicando se há ou não risco iminente à segurança dos usuários;
II – à existência ou não de evolução das manifestações patológicas anteriormente identificadas, à luz das condições atuais observadas;

RISCOS OBSERVADOS

Risco de evolução das patologias

EXIGÊNCIAS	Prazo
1 - Apresentar novo laudo técnico atualizado, elaborado por profissional legalmente habilitado com ART. O profissional responsável deverá manifestar-se expressamente quanto: à estabilidade atual da edificação, indicando se há ou não risco iminente à segurança dos usuários; **II – à existência ou não de evolução das manifestações patológicas anteriormente identificadas, à luz das condições**	**14/02/2026**
2 - Entregar documentação. **III – à necessidade ou não de adoção de escoramento, com a devida ART, ainda que em caráter preventivo, nas áreas afetadas.**	**14/02/2026**
CAMPO NÃO UTILIZADO	**---**
CAMPO NÃO UTILIZADO	**---**
CAMPO NÃO UTILIZADO	**---**

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442056 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442056
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:33
Perfil: Advogado

AÇÕES IMEDIATAS

Não é necessária nenhuma ação imediata.

ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

Encaminhar a documentação nos contatos em anexo.

OBSERVAÇÕES

O laudo técnico a ser apresentado deverá refletir o estado atual da estrutura, considerando as condições vigentes no momento da inspeção. Ressalta-se que é responsabilidade do síndico promover a manutenção preventiva e corretiva da edificação, devendo garantir que tais manutenções sejam realizadas regularmente, prevenindo problemas e, quando necessário, solucionando falhas que possam surgir, nos termos do art. 1.348 do Código Civil Brasileiro.

É dever do proprietário/responsável pela edificação manter as condições de segurança estrutural, bem como garantir condições de habitabilidade, realizando manutenção predial periódica em todos os sistemas.

CONCLUSÃO

PARA A MITIGAÇÃO DOS RISCOS OBSERVADOS, AS EXIGÊNCIAS DEVEM SER CUMPRIDAS NOS PRAZOS ESTABELECIDOS. A PREVENÇÃO DE DESASTRES É DEVER DE TODOS!

ATENÇÃO

Entrega de documentação, solicitação de vistoria e dilação de prazo devem ser formalizadas no email geant.sudec@ssp.df.gov.br. Demais solicitações, dúvidas e orientações via whatsapp no número:

(61) 99236-1840

SAÚDE PÚBLICA

NÃO FOI IDENTIFICADO LOCAL PARA FOCO DO MOSQUITO DA DENGUE NO ENDEREÇO VISTORIADO - RESPONSÁVEL PELO LOCAL FOI DEVIDAMENTE ORIENTADO SOBRE O COMBATE E MEIOS DE PREVENÇÃO CONTRA À DENGUE.

ASSINATURAS

Eliete Maria Leal zorzin
CPF: 785.357.781-87

Mauro Sérgio Silva Costa - Matric. 1.720.404-6

Pollyana Rabêlo Santana - Matric. 1.715.588-6

15/01/2026

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442056 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442056
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:33
Perfil: Advogado

FOTOS



Logradouro



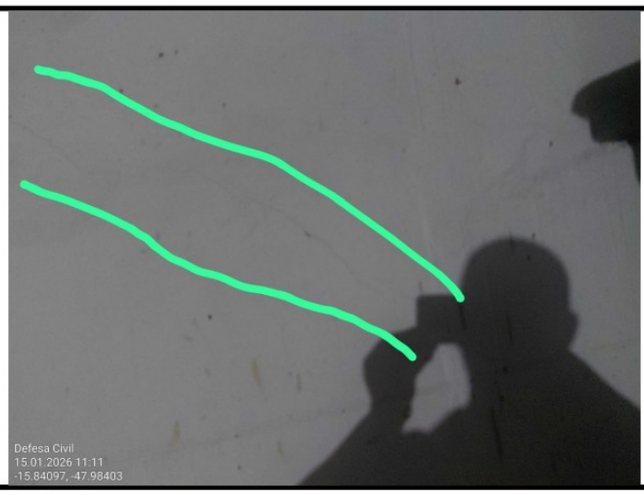
Desgaste e recalque na base do pilar



Recalque

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442056 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442056
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:33
Perfil: Advogado

FOTOS



Fissura na parede do subsolo -1

CAMPO NÃO UTILIZADO

CAMPO NÃO UTILIZADO

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442056 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442056
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:33
Perfil: Advogado

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL
COORDENAÇÃO DE OPERAÇÕES

ORIENTAÇÕES GERAIS

Situações que não competem a Defesa Civil

- Desplacamento de revestimentos cerâmico em paredes internas e piso.
- Infiltrações em forros de gesso.
- Fissuras com mais de 6 meses sem evolução (aumento da espessura ou tamanho).
- Fissuras em paredes de tijolo, caso a edificação tenha vigas e pilares.
- Fiscalização de obras em andamento, solicitar Crea/Cau e DFLegal.
- Problemas relacionados a manutenção predial.
- Risco de queda de árvore:

  Situações emergenciais - Corpo de Bombeiros Militar do DF (ligar 193).

  Podas e supressão em área pública - NOVACAP.

Situações em que a Defesa Civil deve ser acionada

- Risco de queda de revestimento (cerâmicas ou azulejos) na fachada da edificação.
- Risco de queda de materiais em obras.
- Queda de muros ou muros com risco de colapso (Inclinação e fissuras).
- Exposição de armadura em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).
- Corrosão de armaduras.
- Fissuras em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).
- Aparecimento/aumento de fissuras em 24 horas.
- Situações emergenciais de risco de colapso.
- Empenamento e/ou dificuldade de abertura de esquadrias (portas e janelas).
- Verificações de anomalias (problemas) em elementos estruturais (vigas, pilares e lajes).

ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

Nos casos de percepção de risco iminente de colapso estrutural, sair imediatamente do local e ligar para o Corpo de Federal no telefone 193.

Para receber alertas da Defesa Civil, envie um SMS com o seu CEP para o número 40199

15/01/2026

Diretoria de Gestão de Riscos e Desastres da Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal.

Telefones: (61) 3441-8255/8245 - Email: GEANT.SUDEC@SSP.DF.GOV.BR

Este documento foi gerado pelo usuário 007.***.***-56 em 23/01/2026 10:53:50
Número do processo: 0703202-44.2025.8.07.0018
Número do documento: 26012310213200000000238442056 | Tipo de documento: Documento de Comprovação
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012310213200000000238442056
Assinado eletronicamente por: LAURA PIMENTEL DO CARMO - 23/01/2026 10:21:33
Perfil: Advogado