

## Tabela de Obrigações Legais e Prazos de Manutenção

Item	Inspeção/Teste Validade	Manutenção/ Renovação Validade	Obrigações Legais Lei/NBR/IT	Consequência
Apólice de Seguros Incêndio (Revisão das Coberturas)	<p style="text-align: center;"><b>Anual</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Revisar Condições e Importâncias Seguradas.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Anual</b></p>	<p style="text-align: center;">arts. 1.346 e 1348, IX, do Código Civil e art. 13, parágrafo único da Lei 4591/64</p>	<p style="text-align: center;">O Síndico é o único responsável pela contratação do seguro, respondendo civil e criminalmente por este ato, e, caso o valor assegurado não cubra todo sinistro responde até com seu patrimônio pessoal pela falta ou insuficiência do mesmo</p>
Apólice de Seguros Vida em Grupo	<p style="text-align: center;"><b>Anual</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Revisar Condições e Importâncias Seguradas.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>O valor a ser segurado deverá ser suficiente para, caso haja destruição maior que 2/3 do edifício, patrocinar a reconstrução do prédio.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Anual</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Anual ou Mensal, dependendo da contratação.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Geralmente este tipo de seguro é feito em conjunto com o seguro predial do condomínio.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Depende também do que for estabelecido pela Convenção Coletiva de Trabalho da região</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Passivo Trabalhista</b></p>
Atestado da Brigada de Incêndio	<p style="text-align: center;"><b>Anual</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Anual</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>NR Nº 23 Ministério Trabalho / IT 17 - Corpo de Bombeiros/SP</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Exigido na renovação do AVCB</b></p>

<b>Item</b>	<b>Inspeção/Teste Validade</b>	<b>Manutenção/ Renovação Validade</b>	<b>Obrigações Legais Lei/NBR/IT</b>	<b>Consequência</b>
AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros)	<b>Triannual</b>	Normalmente costuma ser de 05 anos para condomínios residenciais e 02 anos para condomínios comerciais.	IT 17 - Corpo de Bombeiros/SP	Possível Perda de Indenização do Seguro
Bomba de Incêndio	<b>Quinzenal Teste de funcionamento</b>	<b>Mensal</b>	IT 22 - Corpo de Bombeiros/SP	Possível Perda de Indenização do Seguro e Não renovação do AVCB
Bombas de Recalque	<b>Quinzenal Revezamento de Bombas e Inspeção Visual</b>	<b>Mensal</b>	Recomendação do Fabricante	Falta de Água Abastecimento
Botoeiras da Bomba de Incêndio	<b>Quinzenal Inspeção Visual</b>	<b>Mensal</b>	IT 22 - Corpo de Bombeiros/SP	Possível Perda de Indenização do Seguro e Não renovação do AVCB
Brigada de Incêndio	<b>Anual Treinamento Prático</b>	<b>Anual ou se houver alteração de 50% de membros da Brigada</b>	NR Nº 23 Ministério Trabalho / IT 17 - Corpo de Bombeiros/SP	<b>Multa</b>
Caixa de Hidrantes (Mangueira, Chave e Bico)	<b>Quinzenal Inspeção Visual</b>	<b>Quinzenal</b>	IT 22 - Corpo de Bombeiros/SP	Possível Perda de Indenização do Seguro e Não renovação do AVCB
Calçada	<b>Mensal Inspeção Visual</b>	<b>Anual</b>	Lei 15.442	<b>Multa</b>
Calhas	<b>Trimestral Limpeza Geral</b>	<b>Trimestral</b>	-	<b>Problemas na Tubulação de Água Pluvial</b>

<b>Item</b>	<b>Inspeção/Teste Validade</b>	<b>Manutenção/ Renovação Validade</b>	<b>Obrigações Legais Lei/NBR/IT</b>	<b>Consequência</b>
Câmeras	<b>Quinzenal Inspeção Visual</b>	<b>Mensal</b>	<b>Recomendação do Fabricante</b>	<b>Falta de Segurança</b>
Cerca Elétrica/Sensores de Barreira	<b>Quinzenal Inspeção Visual</b>	<b>Mensal</b>	<b>Recomendação do Fabricante</b>	<b>Falta de Segurança</b>
CIPA	<b>Anual</b>	<b>Anual Até <u>51</u> funcionários</b>	<b>NR Nº 5 Ministério Trabalho</b>	<b>Multa</b>
Contribuição Sindicais Gerais	<b>Anual</b>	<b>Anual</b>	<b>CLT, no artigo 578, desde que o Condomínio comprove que exercem atividades sem fins lucrativos.</b>	<b>Multa</b>
Contribuição Sindicais Patronal	<b>Anual</b>	<b>Anual</b>	<b>A Contribuição Sindical Patronal, de responsabilidade e do condomínio enquanto empregador, deve ser paga até o dia 31 de janeiro, se o condomínio não requerer a isenção junto ao Ministério do Trabalho.</b>	<b>Multa</b>
Controle de Pragas	<b>Semestral - Desratização - Dedetização</b>	<b>Semestral</b>	<b>Evita problemas com pragas</b>	<b>Manifestação de ratos, baratas, etc..</b>

<b>Item</b>	<b>Inspeção/Teste Validade</b>	<b>Manutenção/ Renovação Validade</b>	<b>Obrigações Legais Lei/NBR/IT</b>	<b>Consequência</b>
Elevadores	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b> <b>Equipamentos e</b> <b>Quadro Elétrico</b>	<b>Mensal</b>	<b>PORTARIA Nº</b> <b>01/CONTRU.G</b> <b>/2006</b>  <b>ABNT 207/1999</b>	<b>Multa</b>
Encargos Trabalhistas	-	<b>Mensal</b>	<b>Mensal e/ou de</b> <b>acordo com a</b> <b>Convenção</b> <b>Coletiva de</b> <b>Trabalho</b>	<b>Passivos</b> <b>Trabalhistas</b>
EPI (Equipamentos de Proteção Individual) Funcionários	<b>Uso Diário</b>	<b>Mensal</b>	<b>NR Nº 6</b> <b>Ministério</b> <b>Trabalho</b>	<b>Passivos</b> <b>Trabalhistas</b>
Garagem	<b>Semanal</b> <b>Inspeção Visual</b> <b>Organização</b>	<b>Mensal</b>	-	-
Extintores	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b>  - Lacre - Nível	<b>Recarga: Anual</b>  <b>Teste Hidrostático:</b> <b>a cada 05 anos</b>	<b>ABNT 12862 e</b>  <b>IT 21 - Corpo de</b> <b>Bombeiros/SP</b>	<b>Possível Perda de</b> <b>Indenização do</b> <b>Seguro e Não</b> <b>renovação do</b> <b>AVCB</b>
Hidrante da Calçada	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b>  - Tubulação - Registro - Tampão Storz	<b>Mensal</b>	<b>IT 22 - Corpo de</b> <b>Bombeiros/SP</b>	<b>Possível Perda de</b> <b>Indenização do</b> <b>Seguro e Não</b> <b>renovação do</b> <b>AVCB</b>
Kit Primeiros Socorros	<b>Semanal</b> <b>Verificar falta</b>	<b>Mensal</b>	<b>NR Nº 7</b> <b>Ministério</b> <b>Trabalho</b>	<b>Multa</b>
Inspeção Predial	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b>	<b>Anual</b>	<b>A inspeção</b> <b>antecipa</b> <b>problemas nas</b> <b>estruturas e</b> <b>garante a</b> <b>segurança</b>	<b>Problemas</b> <b>estruturais</b>

<b>Item</b>	<b>Inspeção/Teste Validade</b>	<b>Manutenção/ Renovação Validade</b>	<b>Obrigações Legais Lei/NBR/IT</b>	<b>Consequência</b>
Instalações Hidráulicas	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b> - Registros - Tubulações - Ralos	<b>Limpeza Caixa de Esgoto/Gordura: a cada 2 anos</b>	<b>A inspeção poderá detectar possíveis problemas nas tubulações e registros gerais</b>	<b>Problemas de Abastecimento de Água</b>
Lâmpada Piloto	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual e Teste</b>	<b>Mensal</b>	<b>Portaria 1.141/GM5</b>	<b>Multa</b>
Laudo de Instalação Elétrica	<b>Bianual</b>	<b>A cada 02 anos</b>	<b>NR Nº 10 Ministério Trabalho</b>	<b>Multas</b>
Limpeza Reservatórios/Análise Bacteriológica	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b>	<b>Semestral</b>	-	<b>Contaminação da Água</b>
Luz de Emergência	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual e Teste</b>	<b>Mensal</b>	<b>ABNT 10898 e IT 18 - Corpo de Bombeiros/SP</b>	<b>Possível Perda de Indenização do Seguro e Não renovação do AVCB</b>
Mangueiras de Incêndio	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b>	<b>Teste Hidrostático: Anual</b>	<b>ABNT 12779 e IT 22 – Corpo de Bombeiros/SP</b>	<b>Possível Perda de Indenização do Seguro e Não renovação do AVCB</b>
PAT - Programa de Alimentação do Trabalhador	-	<b>Única Vez</b>	<b>Instrução Normativa Nº 96, de 16 janeiro de 2012 - Ministério do Trabalho</b>  <b>Cadastro deve ser realizado no</b>  <a href="http://www.mte.gov.br/pat">www.mte.gov.br/pat</a>	<b>Multa</b>

<b>Item</b>	<b>Inspeção/Teste Validade</b>	<b>Manutenção/ Renovação Validade</b>	<b>Obrigações Legais Lei/NBR/IT</b>	<b>Consequência</b>
PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional	<b>Anual</b>	<b>Anual ou na admissão, mudança de função, retorno ao trabalho se afastado mais de 30 dias, demissão, e/ou periodicamente</b>	<b>NR N° 7 Ministério Trabalho</b>	<b>Multa</b>
Portas Corta Fogo	<b>Quinzenal Inspeção Visual e Teste</b>	<b>Anual</b>	<b>ABNT 11742 e IT 09 – Corpo de Bombeiros/SP</b>	<b>Possível Perda de Indenização do Seguro e Não renovação do AVCB</b>
Portão Automático	<b>Semanal Inspeção Visual e Teste</b>	<b>Mensal</b>	<b>Recomendação do Fabricante</b>	<b>Possível Perda de Indenização do Seguro</b>
Poços de Água Servida/Pluvial	<b>Quinzenal Inspeção Visual e Teste da Bomba</b>	<b>Mensal</b>	<b>-</b>	<b>Transbordamento de água no Subsolo</b>
PPRA - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais	<b>-</b>	<b>Anual</b>	<b>NR N° 9 Ministério Trabalho</b>	<b>Multa</b>
Quadros Elétrico	<b>Semanal Inspeção Visual</b>	<b>Anual</b>	<b>NR N° 10 Ministério Trabalho</b>	<b>Multa</b>
RAIS - Relação Anual de Informações Sociais	<b>-</b>	<b>Anual</b>	<b>Decreto nº 76.900, de 23/12/75</b>	<b>Multa</b>
Recuperação de Fachada (lavagem e pintura)	<b>Mensal Inspeção Visual</b>	<b>A cada 05 anos</b>	<b>Lei N° 10.518, de 16 de maio de 1988.</b>	<b>Multa</b>

<b>Item</b>	<b>Inspeção/Teste Validade</b>	<b>Manutenção/ Renovação Validade</b>	<b>Obrigações Legais Lei/NBR/IT</b>	<b>Consequência</b>
Rede de Gás	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b> <b>Teste de</b> <b>Estanqueidade</b>	<b>Anual</b>	<b>O teste de estanqueidade é fundamental para garantir a segurança do consumidor de gás GN, pois é um método eficaz na detecção de vazamentos em tubulações</b>	<b>Possível Perda de Indenização do Seguro e Não renovação do AVCB</b>
RIA - Relatório de Inspeção Anual	<b>Mensal</b> <b>Inspeção Visual</b> <b>Placa RIA nos Elevadores</b>	<b>Anual</b>	<b>Lei nº 12.751, de 4 de novembro de 1998</b>	<b>Multa</b>
Sensores de Nível Reservatório Superior	<b>Semanal</b> <b>Inspeção Visual e Teste</b>	<b>Mensal</b>	<b>Recomendação do Fabricante</b>	<b>Falta de Água</b>
Sinalização de Emergências	<b>Mensal</b> <b>Inspeção Visual</b>	<b>Anual</b>	<b>IT Nº 20 - Corpo de Bombeiros</b>	<b>Possível Perda de Indenização do Seguro</b>
SPDA/Medição Ôhmica e Laudo Técnico	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual</b>	<b>Anual</b>	<b>ABNT 5419</b>	<b>Possível Perda de Indenização do Seguro</b>
Telhados e Calhas	<b>Mensal</b> <b>Inspeção Visual</b>	<b>Anual</b>	<b>-</b>	<b>Vazamentos e Infiltrações</b>
Torneiras de Boia Reservatório Inferior	<b>Quinzenal</b> <b>Inspeção Visual e Teste</b>	<b>Mensal</b>	<b>Recomendação do Fabricante</b>	<b>Falta de Água</b>