



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA – LVT – 1012-23

DADOS GERAIS

Tema da Atividade: LAUDO DE VISTORIA TÉCNICO

Objetivo: Realizar levantamento das condições do imóvel, onde está instalado o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS em São João da Ponta - Pa.

Data: 05/05/2023

Local: Município de São João da Ponta – PA

Horário: 09h:36min

PARTICIPANTES

ENGº WALTER HENRIQUE DE CARVALHO VIRGOLINO, CREA/PA – 13.293 - D

SERVIDORA RESPONSÁVEL PELO REGISTRO DE INFORMAÇÕES:

NOME: WALTER HENRIQUE VIRGOLINO

MATRÍCULA: 041/2022-GPMSJP

CARGO: ENGENHEIRO CIVIL

DEPARTAMENTO: INFRAESTRUTURA MUNICIPAL

Assuntos Gerais

Realizou-se no local, visita técnica para apurar as condições habitacionais e estruturais do Imóvel e coleta de dados para a avaliação predial. Aferição das dimensões da edificação e coleta de fotos foram efetivadas.

LAUDO DE VISTORIA DO IMÓVEL.

Com inspeção realizada “in loco”, na presente data, o laudo foi realizado para descrever o estado de conservação do imóvel.

OBSERVAÇÃO.

O Direito aplicável - A Lei do Inquilinato (Lei Federal n. 8.254, de 18 de outubro de 1991) define que é dever do locatário devolver o imóvel nas mesmas condições em que este lhe foi repassado.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



DADOS GERAIS:

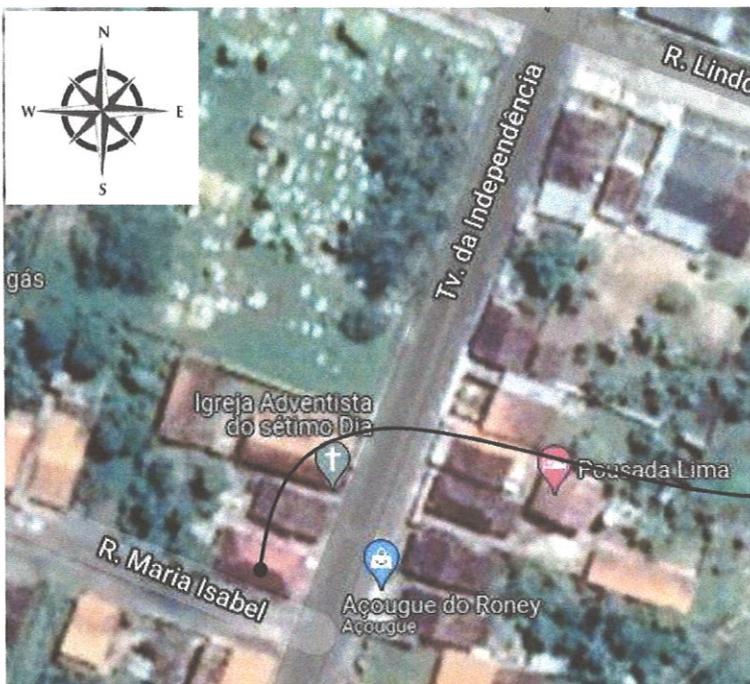
- Proprietário: ILDA MARIA MONTEIRO COELHO, CPF: Nº 454.962.502-34;
- Tipo de Imóvel: RESIDENCIAL;

O LAUDO COMPREENDE NOS SEGUINTE PROCEDIMENTOS:

- 1 - Localização e identificação do imóvel;
- 2 - Levantamento de suas características;
- 3 - Informações técnicas do imóvel;
- 4 - Registro fotográfico da situação encontrada;
- 5 - Conclusão.

1 – LOCALIZAÇÃO.

LOCALIZADO A TRAVESSA INDEPENDÊNCIA S/N, BAIRRO CENTRO – CEP: 68.774-000, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA PONTA - PA.



Latitude: - 0.85205
Longitude: - 47.92250



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



2 - LEVANTAMENTO DE SUAS CARACTERÍSTICAS.

Descrição detalhada do imóvel com todos os cômodos, o imóvel possui 5 (cinco) cômodos.

Área Construída: 92,55 m²

OS CÔMODOS ESTÃO ASSIM DISTRIBUIDAS:

- Um hall de entrada – parte externa, na frente do móvel;
- Uma sala de visita/estar, uma sala de jantar e cozinha – adaptadas para atender o funcionamento do CREAS;
- Três quartos – sendo um usada para coordenação, outra para atendimento de equipe técnica e outra usada como arquivo e almoxarifado;
- Existem também, um banheiro (de uso geral, inclusive para os funcionários) e um depósito (em fase de emboço, sem pintura e sem porta de entrada).

3 – INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL.

A avaliação das condições de segurança e salubridade do imóvel de alvenaria/estrutura para uso (residencial e/ou comercial, serviços), para fins de concessão do Auto de Conclusão.

DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL:

- A. **Piso:** Os pisos dos ambientes internos são em cerâmica, assentados com, estão em bom estado de conservação;
- B. **Paredes:** São em alvenaria cerâmica, com tijolos comuns, rebocadas com argamassa de cimento e areia;
- C. **Pintura:**
 - A pintura interna, está em bom estado de conservação, com tinta acrílica em todas as paredes;
 - A pintura externa, está degradada, provavelmente, devido aos ataques provocados pelas intempéries;
 - As portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura conservada;
- D. **Teto:** Os cômodos não são forrados;
- E. **Instalações Hidráulicas e de Esgoto Sanitário:** Há instalação de água fria e de esgoto sanitário nos



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



ambientes (áreas molhadas – cozinha e banheiro), com tubos e conexões em PVC, toda rede hidrossanitário, encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

- F. **Instalações Elétricas:** Há pontos de instalação elétrica nos ambientes como: pontos de iluminação, pontos de tomados e interruptores;
- G. **Portas e Janelas:** As portas e janelas são em madeira, em bom estado de conservação;
- H. **Trincos e Fechaduras:** Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.
- I. **Cobertura:** A cobertura é em telha cerâmica com estrutura de madeira, a telha do imóvel se encontra em boas condições;
- J. **Calçada:** não há calçamento externo no imóvel.

4 - REGISTRO FOTOGRÁFICO DA SITUAÇÃO ENCONTRADA.

Estão em anexo fotos coloridas dos ambiente e da fachada abrangendo o máximo possível dos acabamentos e instalações, área externas, calçadas e demais vistas que julgar necessário para uma boa interpretação do laudo apresentado.



FOTO 01 – FACHADA FRONTAL

- PORTA E JANELA, ESTÃO GRADEADAS.
- HÁ UMA CALÇADAS DE ACESSO NA FRENTE – ENTRE A CALÇADA DE PASSEIO E O IMÓVEL;
- PINTURA FRONTAL EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.



FOTO 02 – PAREDE EXTERNA

- PINTURA EXTERNA DEGRADADA DEVIDO A AÇÃO DAS INTEMPÉRIES;
- NÃO HÁ CALÇADAS LATERAL EM TORNOS DO IMÓVEL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



FOTO 03 – PARTE INTERNA DO IMOVEL

- PINTURA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO;
- NÃO HÁ FORRO EM NENHUM DOS AMBIENTES;
- PISOS EM REVESTIMENTO CERÂMICO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

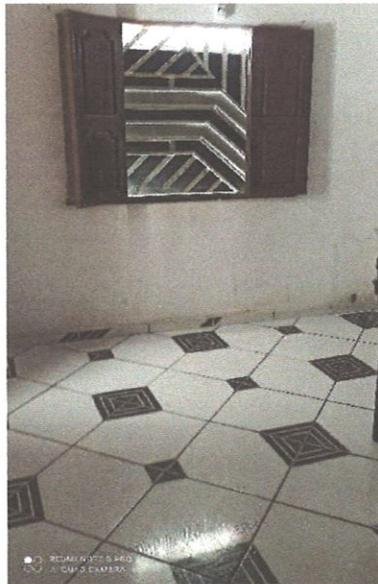


FOTO 04 – ESQUADRIAS

- EM MADEIRA;
- PINTURA CONSERVADA;
- TRINCOS E FECHADURAS, FUNCIONANDO EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.



FOTO 05, 06 E 07 – DEPÓSITO

- SEM PORTA DE ENTRADA;
- EM FASE DE EMBOÇO;
- OBS: SERIA UM BANHEIRO EM CONSTRUÇÃO.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



5 – CONCLUSÃO.

- Não há evidências de patologias causadas por execução: rachaduras nas paredes e pisos decorrente da falta de elementos estruturais, deslocamento de revestimento cerâmico (pisos e paredes), infiltrações e umidades, goteiras na cobertura e/ou outro tipo de defeitos no imóvel que coloque em risco a segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

OBS - Há o desgaste da pintura externa, causada pela ação das fortes chuvas na região.

- O imóvel, não é adaptado para garantir acessibilidade de pessoas com pouca mobilidade, de acordo com a normativas - Norma ABNT-NBR-9050 que trata sobre Acessibilidade a edificações;

- Este Laudo de avaliação e Inspeção Predial é composto por 6 (seis) folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo Engenheiro Civil WALTER HENRIQUE DE C. VIRGOLINO, CREA/PA Nº 13.293-D, que o subscreve.


Eng^o. Civil Walter Henrique de C. Virgolino
Portaria: 041/2022-GPMSJP
CREA-PA: 13.293 -D / PA
SEMDUR-Secretaria Munic. De Infra e Desenv. Urbano