



VISTORIA TÉCNICA

IMÓVEL PROPOSTA SEC. EDUCAÇÃO

LAUDO Nº 041/2021

Maio / 2021

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES.

Endereço da vistoria:

Rua Marechal Rondon, CEP: 68415-000, Bairro Cuba, Coordenada geográfica:
1°53'40.9"S 49°22'52.4"W, Limoeiro do Ajuru/PA.

Data da Vistoria:

10 de Maio de 2021, às 16:30 h.

Área Vistoriada:

Área térreo: 74,54 m²

Área 1º Pav: 142,10 m²



Acompanhantes:

Ednilson Santana Pinheiro – Secretário de Obras.

Cleyton Pantoja Leão – Engenheiro Civil.

José Antônio Costa Pinheiro – Arquiteto e Urbanista.

Erivelton Araujo Alcantara – Proprietário.

2 - OBJETIVO:

Verificar as condições em que o imóvel se encontra, detectar possíveis manifestações patológicas, analisar e apresentar modificações necessárias às adequações no imóvel.

3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O referido imóvel possui as seguintes características construtivas:

- Imóvel novo menos de 10 anos de construção, três pavimentos, sendo que apenas o pavimento um e dois o objetivo dessa vistoria.
- Constituído em paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestidas com argamassa de cimento e acabamento de pintura e, assentamento cerâmico em alguns pontos;
- Estrutura de pilares e vigas em concreto armado em partes;
- Área molhada com revestimento cerâmico;
- Esquadrias em madeira e vidro;

- Piso com revestimento cerâmico;
- Instalações elétricas e hidráulicas presentes;

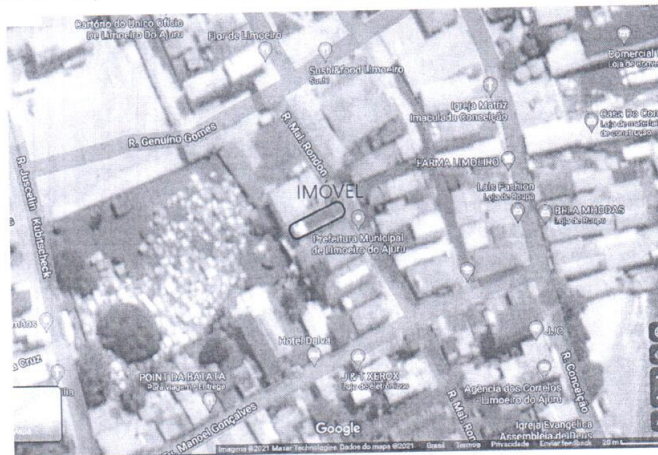


4 – VISTORIA:

No decorrer da vistoria foram feitas as seguintes observações:

4.1 – Quanto a localização:

O imóvel localiza-se próximo a Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru.



4.2 – Quanto a área:

O imóvel vistoriado apresenta uma área ampla em seus dois ambientes, garantindo total espaço para circulação e modificação e atendendo as necessidades para a Secretaria de Educação.

4.3 – Quanto a estrutura:

O imóvel vistoriado apresenta boas qualidades e sem nenhum dano estrutural ou apresentando nenhuma infiltração que possa causar danos futurísticos, apenas nas paredes a necessidade da troca do revestimento, assim possibilitando um ambiente agradável (foto 01) e divisórias nos ambientes térreos e 1ª pavimento (fotos 01 a 11).

5 – PROPOSTAS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS:

Foram observadas as seguintes recomendações:

- Remoção da tinta nas paredes para um novo revestimento;

Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru
Secretaria Municipal de Obras
Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro matinha, CEP: 68415-000
Página 3 de 6

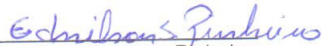
- Verificação das divisórias proposto no Layout para melhor aproveitamento nos espaços existentes.

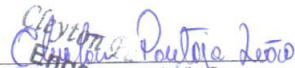
6 - CONCLUSÃO:

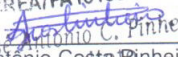
Com o imóvel totalmente adequado, assim oferecendo qualidade em seu ambiente e sem danos em sua estrutura e nem apresentando nenhuma patologia que possam causar danos futurístico, a Secretária de Obras de Limoeiro do Ajuru informa que o imóvel se encontra viável e apto para total uso da Secretaria de Educação.

Assim é recomendável a verificação das propostas e recomendações técnicas proposta nesse laudo.

Limoeiro do Ajuru 10 de Maio de 2021


Ednilson Santana Pinheiro
Eng. Civil CREA-PA: 1516533690
Secretário de Obras


Engenheiro Pantoja Leão
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1516533690
1516533690


Elizeu Moraes Sousa
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1519503342
Engenheiro Civil
CREA/PA 1519503342

José Antônio Costa Pinheiro
Arquiteto e Urbanista
CAU: A174930-7



ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto: 01 – Troca de Revestimento.



Foto: 02 – Imóvel térreo.



Foto: 03 – Imóvel térreo.



Foto: 04 - Imóvel térreo.

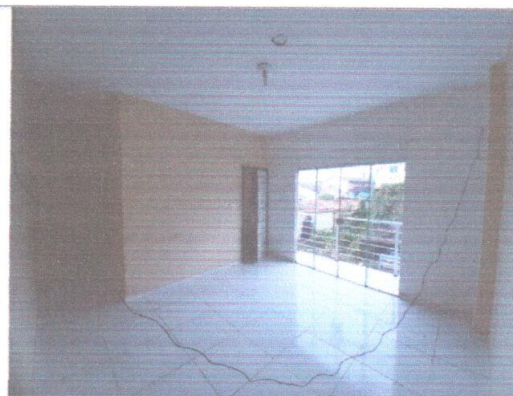


Foto: 05 – Imóvel Pav1.



Foto: 06 - Imóvel Pav1 corredor.



Foto: 06 - Imóvel Pav1 Quarto 1 c/ Banheiro



Foto: 07 - Imóvel Pav1 Quarto 2 c/ Banheiro.



Foto: 08 - Imóvel Pav1 Quarto 3.



Foto: 09 - Imóvel Pav1 banheiro.

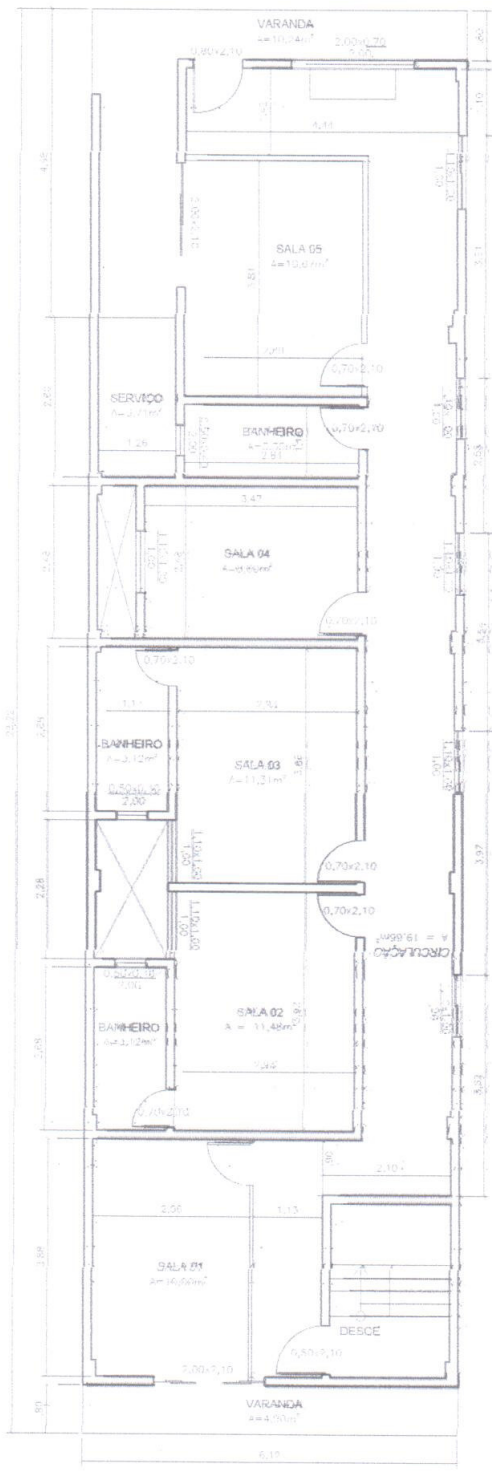


Foto: 10 - Imóvel Pav1 cozinha.



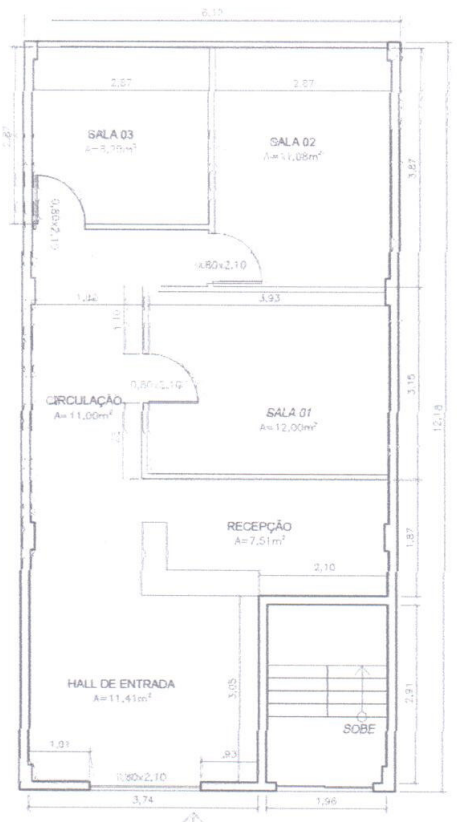
Foto: 11 - Imóvel Pav1 vista ext.





PLANTA BAIXA PV. SUPERIOR
ESC.: 1/100 A=182.10m²

PMLA/CPL
Proc:
FI: _____



PLANTA BAIXA TÉRREO
ESC.: 1/100 A=74.54m²

Jose Antonio C. Pinheiro
José Antonio C. Pinheiro
Arquiteto
CAU nº A174930-7

 PREFEITURA DE LIMOEIRO DO AJURU Limoeiro, a nossa bandeira  Secretaria de OBRAS Limoeiro do Ajuru	CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU - PA		RESPONSÁVEL: SECRETARIA DE OBRAS		REVISÃO: REV 00
	CLIENTE: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	DATA: ABRIL 2021	ÁREA TOTAL: INDICADA	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO - SEMED	ESCALA: 1/100
	ENDEREÇO: RUA MAL. RONDON	AUTOR DO PROJETO JOSÉ ANTÔNIO COSTA PINHEIRO			PRANCHA: 01/01

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - LEI 9610/1996 A REPRODUÇÃO OU EXECUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTA PROJETO, SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, SUJEITA SEU AUTOR ÀS MEDIDAS LEGAIS CABÍVEIS.

AVALIAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL

AO CONVÊNIO,

LOCALIZAÇÃO: Rua Marechal Rondon, CEP: 68.415-000, Bairro Cuba, Coordenada geográfica: 1°53'40.9"S 49°22'52.4"W, Limoeiro do Ajuru – PA.

FINS DE FUNCIONAMENTO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

PROPRIETÁRIO: ERIVELTON ARAUJO ALCANTARA.

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU

Discriminação do terreno

Frente: 7,00 m

Fundo: 25,00 m

Área Total (m²): 175,00 m²

Área Total Construída (m²): 216,64m²

Forma: retangular.

Topologia: Plano ao nível do logradouro.

Características do logradouro: Água potável, iluminação pública, iluminação domiciliar, pavimentação, passeio pavimentado e meio fio.

Natureza do Terreno: Caracteriza-se como um terreno plano e seco.

Melhoramento do Imóvel: trata-se de um terreno com rua pavimentada (com asfalto), edificado com alvenaria.

Situação do Imóvel: Recibo de compra e venda.



End: Rua Marechal Rondon s/nº - Bairro Matinha – CEP. .68.415-000.
Limoeiro do Ajuru-Pa.

Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel: comércio local, lojas, padaria, prefeitura municipal.

Acesso ao Imóvel: Frente à rua pavimentada, acesso para veículos pequenos e médios.

IMÓVEL CONTENDO:	02 suítes	01 quarto	01 banheiro	01 sala de estar	02 sacadas
	01 cozinha	01 área de serviço	01 depósito	X	X
OBS.:	Alguns ambientes necessitam de certas adequações para estarem em condições de uso, como instalações de divisórias e remoção da tinta das paredes para um novo revestimento.				

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

Média saneada	Porcentagem	R\$/m ²	Área do imóvel (m ²)	Valor total para aluguel (em reais)
Superior	30%	17,27	216,64	3.741,37
Médio	---	13,29	216,64	2.871,14
Inferior	-30%	9,30	216,64	2.014,75
Obs.:	O valor encontrado de 13,29 R\$/m ² é referente a 1% do preço do imóvel total dividido pela área do imóvel. (considera-se que o valor do m ² do imóvel seja 1.338,35 R\$. Fonte: SINAP/IBGE - MARÇO DE 2021).			

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo na epígrafe. Destarte, incumbe, a esta divisão de rede física da SEMOB de Limoeiro do Ajuru – PA prestar consultoria sobre o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E A OPORTUNIDADE DOS ATOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza iminentemente administrativa.

Neste sentido, cabe ao ordenador de despesas decidir superior deliberação.

