



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA**

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA



**Imóvel localizado na Travessa Joaquim Boulhosa.
Ponta de Pedras - PA**



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA

SUMÁRIO

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
1.1.	Identificação dos serviços	3
1.2.	Realização do laudo	3
1.3.	Objetivo	3
1.4.	Finalidade	3
1.5.	Proprietário(a) do imóvel	3
1.6.	Data de vistoria	3
1.7.	Descrições Gerais	3
1.8.	Considerações Preliminares	3
2.	METODOLOGIA	4
3.	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	4
4.	VISTORIA	4
5.	CONCLUSÃO	5
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	5
7.	ANEXOS	6
7.1.	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	6
7.2.	PLANTA BAIXA DO PAVIMENTO TÉRREO	7
7.3.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	8



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Identificação dos serviços

Assunto: Laudo de Vistoria Técnica

Objetivo: Avaliar o atual estado de conservação de um imóvel localizado no centro da cidade.

1.2. Realização do laudo

Responsável técnico: Enga. Solange Pereira da Silva Mendonça, CREA-PA: 1519463839

1.3. Objetivo

O presente laudo tem como objetivo fornecer informações acerca das atuais condições da edificação citada acima, bem como suas condições estruturais, elétricas e hidrossanitárias, pisos, revestimentos, vedação e cobertura; relatar as patologias ou manifestações patológicas encontradas. Tendo em vista alguns reparos para que assim possa ser alugado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

1.4. Finalidade:

Prédio Temporário do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS).

1.5. Proprietário(a) do Imóvel:

Rosa Maria Furtado de Andrade; CPF: 863.126.262-53.

1.6. Data da vistoria

A visita técnica foi realizada do dia 07 de novembro de 2022.

1.7. Descrições Gerais

Trata-se de uma edificação simples no térreo, construída em alvenaria; possui forro de material PVC e cobertura em telha de fibrocimento. Com uma área total de aproximadamente 136,35m², o prédio fica localizado na Travessa Joaquim Boulhosa, próximo a Assembleia de Deus, com seus limites: na lateral esquerda faz divisa com um imóvel do Sr. Mecias Rodrigues Ferreira, na lateral direita faz divisa com um imóvel do Sr. Nailton Barbosa Pamplona e aos fundos faz divisa com a propriedade do Sr. Reginaldo Furtado Andrade. Suas coordenadas: latitude: 01°23'36" Sul e longitude 48°52'14" Oeste – ver planta de localização (anexo 01), nº 287, CEP: 68830-000, bairro Centro, cidade de Ponta de Pedras, estado do Pará.

1.8. Considerações Preliminares

Esta vistoria fundamenta-se no que determinam as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), também baseia-se na NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA

2. METODOLOGIA

O método empregado para a avaliação do ponto comercial seguiu as etapas:

- a) Levantamento arquitetônico da edificação a fim de gerar um croqui do local, executando conjuntamente uma identificação visual dos seus ambientes;
- b) Inspeção visual preliminar, a partir de exame visual e mapeamento das manifestações patológicas a fim de identificar de forma geral os danos existentes e o estado da edificação, auxiliando no planejamento dos serviços de inspeção detalhada;
- c) Elaboração e apresentação do laudo técnico.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Com a entrada de acesso feita pela Travessa Joaquim Boulhosa, a edificação possui 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros (lavabo e área de banho), pátio, área de serviço e área externa. Sua vedação é de tijolo cerâmico, forro em PVC, suas janelas são de madeira e possuem grade de ferro e tela para proteção, suas portas são de materiais ferro e madeira, todo o piso é revestido em lajota cerâmica, de cores e tamanhos variados; também há a presença de revestimento de parede em algumas áreas da edificação; sua área está estimada em 134,67m², como mostra a planta baixa do prédio (Anexo 02).

4. VISTORIA

Em atenção à solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social de Ponta de Pedras, foi realizada a vistoria técnica ao local detalhado acima e se verificou o que mostram abaixo.

No geral, o imóvel encontra-se em boas condições, tanto em sua parte estrutural quanto em sua vedação, apresentando algumas inconformidades, mas nada que comprometa a vida útil do prédio. Notou-se a existência de fissuras na área da cozinha do imóvel, próximo aos banheiros, como mostram as imagens 07 e 08, devido à ausência de elementos estruturais naquele local.

Observou-se que todos os ambientes do imóvel possuem revestimento cerâmico de variadas cores e tamanhos nos pisos e paredes. Foi observado também a presença de manchas em algumas paredes da edificação (imagem 06), decorrentes de infiltração e sujo.

Os banheiros do imóvel ficam localizados na cozinha e os mesmos encontra-se em boas condições para o uso (imagens 07, 09, 10). O reservatório de água que faz a distribuição para a edificação encontra-se nos fundos do imóvel (imagem 12); a ligação de água é feita direto da rua. Segundo informações da proprietária, os sistemas hidráulicos e hidrossanitários estão em bom funcionamento.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA

As instalações elétricas estão em bom funcionamento, tendo iluminação em alguns compartimentos, ausência em outros, tomadas e interruptores nos ambientes. Observou-se também a ausência de ventilação em algumas áreas do imóvel, deixando os mesmos pouco abafados.

A edificação possui forro em material PVC e cobertura em telha de fibrocimento e demonstram estar em bom estado de conservação; devido o pé direito da residência ser um pouco abaixo do padrão e também não possuir áreas de ventilação nas laterais, o imóvel como um todo, torna-se um pouco quente e abafante, principalmente no período da tarde.

5. CONCLUSÃO

Diante da avaliação feita no imóvel, concluímos que o mesmo apresenta estar em boas condições estruturais, assim como suas instalações complementares. Mas para que não haja problemas ou surgimento de outras manifestações patológicas, recomendamos que seja realizado serviços de manutenção preventiva e corretiva nos ambientes.

É recomendável que seja realizado obras de manutenção corretiva no mesmo, principalmente estes: Reforço estrutural no local onde há a presença de fissuras para que a mesma não cause preocupações maiores no futuro; solução para a falta de arejamento em alguns ambientes e tratamento nas áreas em que há a presença de infiltrações.

Também recomendamos obras de manutenção preventiva nos pontos elétricos, sistema hidráulico e hidrossanitário, orientamos também que seja feita a limpeza do forro no local e revisão na cobertura do imóvel.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

De acordo com o parágrafo X do artigo 24º da Lei nº 8.666/93, para a licitação indispensável de um imóvel é necessário que: “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Todavia, a proposta de locação de imóvel feita pela proprietária no valor é de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) mensais.

Este laudo de vistoria técnica relata a situação do que foi observado na edificação supracitada na data da visita de 07/11/22 e possui o total de 09 páginas.

Ponta de Pedras, 07 de novembro de 2022.

SOLANGE PEREIRA DA SILVA MENDONÇA
ENG. CIVIL
CREA: 1519463839 PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA

7. ANEXOS

7.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Imagem 01. Fonte: Google Earth, 2022.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA

7.3. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Sala de estar.



Imagem 02: Corredor.

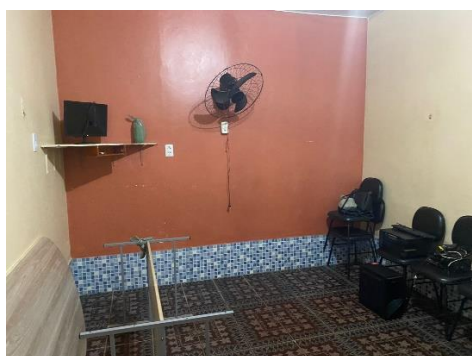


Imagem 03: Quarto 01.

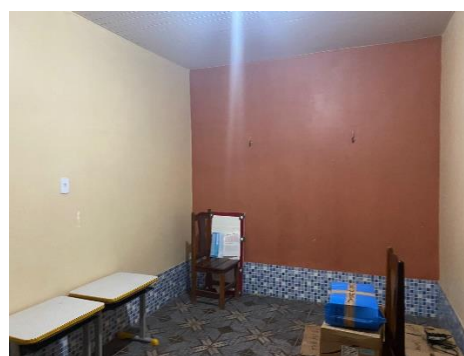


Imagem 04: Quarto 02.

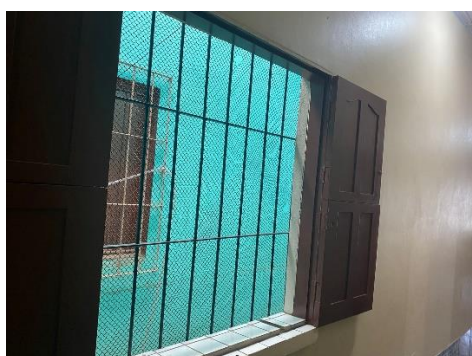


Imagem 05: Janelas com grade de proteção;
corredor.



Imagem 06: Cozinha do imóvel.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE PONTA DE PEDRAS
SETOR DE ENGENHARIA



Imagem 07: Banheiros.



Imagem 08: Fissura existente em cima da porta de um dos banheiros.



Imagem 09: Banheiro 01, lavabo.



Imagem 10: Banheiro 02, área de banho.



Imagem 11: Área de serviço.



Imagem 12: Estrutura Reservatório de água.