



Laudo Técnico de Avaliação

Introdução

Este laudo técnico tem como objetivo avaliar as condições de funcionamento físicas e estruturais do edifício localizado na AV. OZIEL CARNEIRO Nº 37 A CENTRO KM02, ELDORADO DOS CARAJAS - PA. A avaliação foi conduzida no dia 08/05/2025, com base em critérios técnicos estabelecidos pelas normas ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 15575.

O escopo deste laudo compreende a inspeção visual do edifício, a análise de históricos fornecido pelo responsável de cada edificação.

Metodologia

A metodologia utilizada para a avaliação incluiu as seguintes etapas:

1. **Inspeção Visual:** Realização de uma inspeção visual detalhada de todas as áreas acessíveis do edifício.
2. **Análise Documental:** Revisão dos dados fornecidos, levantamento de cotas para elaboração de planta baixa.
3. **Entrevistas:** Entrevistas com os responsáveis pela manutenção do edifício para obter informações adicionais sobre as condições e histórico do mesmo.

Descrição do Objeto de Avaliação

O objeto de avaliação é um edifício urbano de 1 pavimento térreo, com 148 m² de área construída, edificação aparentemente com mais de 5 anos, localizado na Av. Oziel Carneiro nº 37 A centro, ELDORADO DOS CARAJAS - PA. O edifício é composto por:

- **Estrutura:** Concreto armado.
- **Vedações:** Alvenaria em blocos cerâmicos.
- **Esquadrias:** Portas metálicas e vidro, portas internas compensada.
- **Cobertura:** Telhado de telhas cerâmicas e fibrocimento, forro PVC.
- **Revestimento:** Pintura pva externa e interna.
- **Piso:** cerâmico padrão médio
- **Instalações:** Sistema elétrico e hidráulico em conformidade com as normas vigentes.

Análise Técnica



Durante a inspeção visual, foram observados os seguintes pontos:

- **Fissuras nas Paredes:** Não foi encontrado fissura ou rachaduras na edificação.
- **Infiltração:** Sinais de humidade foram identificados de forma leve em determinadas paredes internas e externas, manchas causadas por humidade.
- **Sistema elétrico:** Sistema elétrico encontra-se em bom estado de funcionamento.
- **Sistema Hidrossanitário:** O sistema de água fria encontra-se funcionando em perfeito estado, com vazão em todos os pontos de água. O Sistema de esgoto predial está em perfeito estado de funcionamento, no momento da vistoria sem vazamento ou retorno de odores.

Observações: Vale ressaltar que no momento da vistoria o prédio estava passando por uma reforma básica de correções de pintura e retirada de humidades para posteriormente um limpeza.

TABELA DE AMBIENTES		
Nome	Contagem	Área
Banheiro	1	13 m ²
Garagem	1	29,04 m ²
Lavabo	1	1,55 m ²
Lavabo	1	2,30 m ²
Recepção	1	13,72 m ²
Sala 1	1	3,88 m ²
Sala 2	1	10,48 m ²
Sala 3	1	18,42 m ²
Sala 4	1	6,25 m ²
Sala 5	1	10,64 m ²
Sala 6	1	32,30 m ²

Conclusão

Com base na análise realizada, concluímos que o edifício aqui citado, apresenta condições físicas e estruturais satisfatórias para a locação. Mediante a visita técnica analisamos o imóvel e de fato não a outro que possa suprir todas a necessidade exigida a qual o órgão será locado. Estimasse o valor para locação desse imóvel seja em torno de 3 a 4 salários mínimos.

Relatório fotográfico



FOTO: FRONTAL DA EDIFICAÇÃO

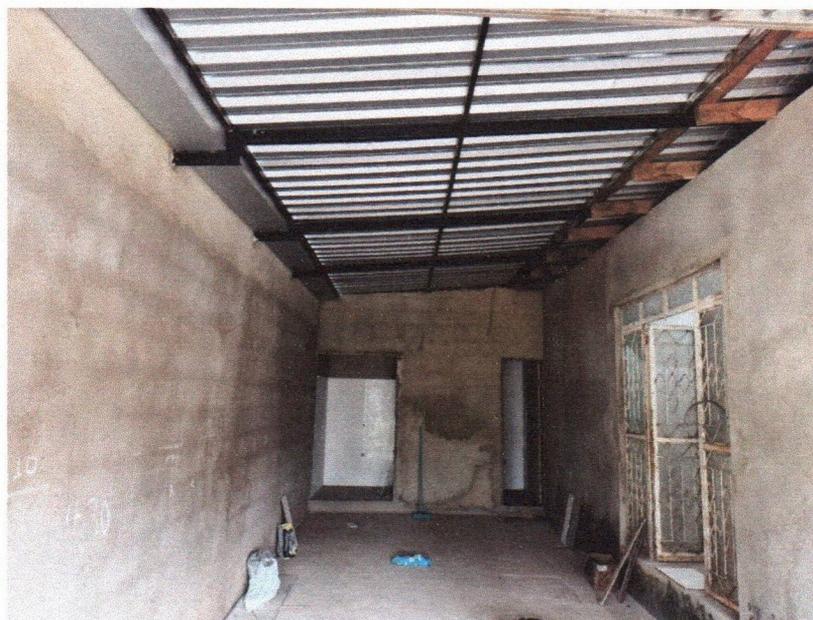


FOTO: GARAGEM

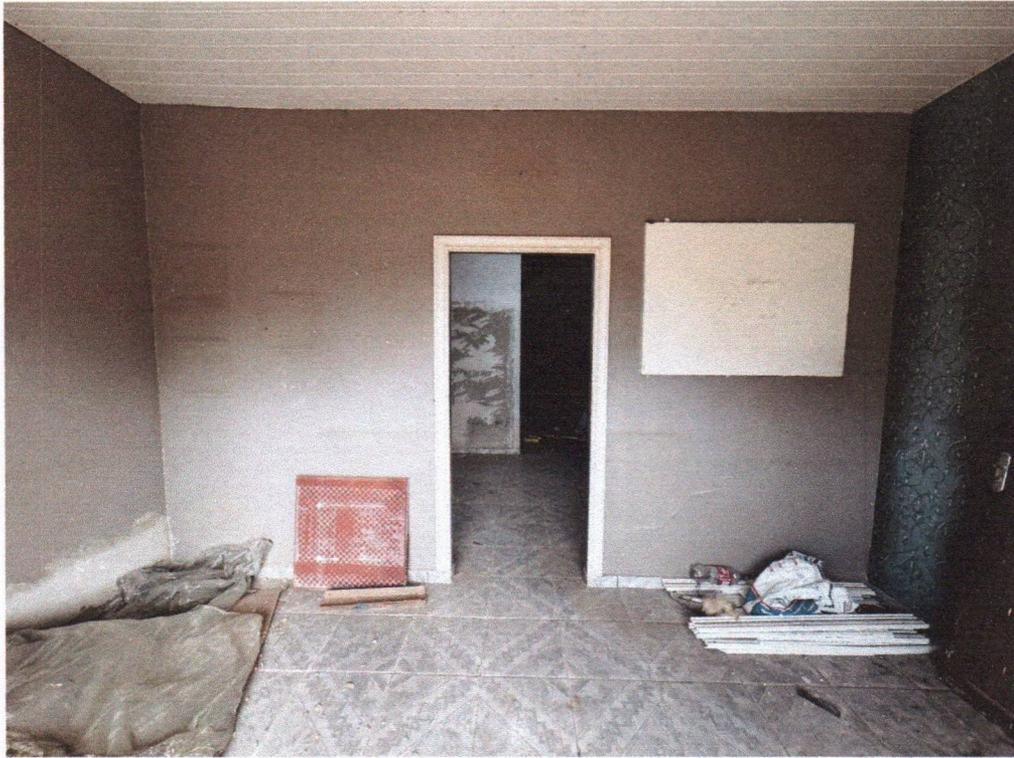


FOTO: RECEPÇÃO



FOTO: SALA

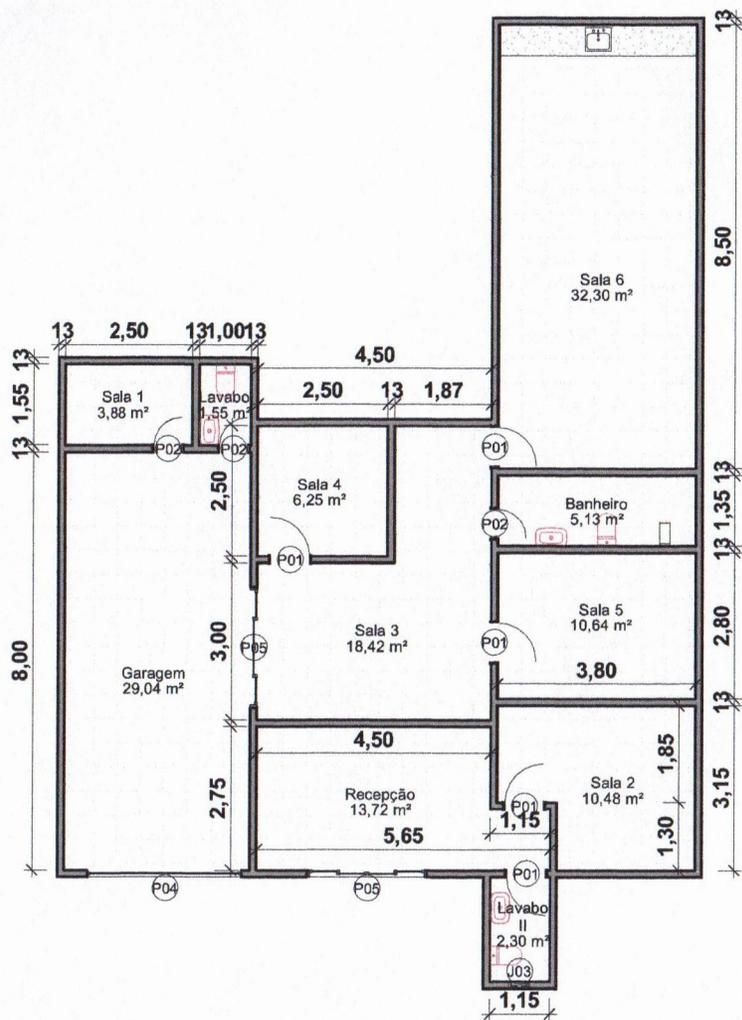


FOTO: BANHEIRO

JEAN CARLOS DA MOTA SARCEDO Assinado de
forma digital por
JEAN CARLOS DA
MOTA SARCEDO

Jean Carlos da Mota Sarcedo
Crea: 1516847989 -PA





1 **TÉRREO**
ESCALA 1 : 100

TABELA DE PORTAS

Marca de tipo	Largura	Altura	Tipo	Contagem
P01	0,800	2,100	Simples - 0,80 x 2,10	5
P02	0,600	2,100	Simples - 0,60 x 2,10	3
P04	3,000	2,200	Portão em aço Galvanizado	1
P05	2,300	2,800	2.3 x 2.8	2
Total geral: 11				

TABELA DE AMBIENTES

Nome	Contagem	Área
Banheiro	1	5,13 m²
Garagem	1	29,04 m²
Lavabo	1	1,55 m²
Lavabo II	1	2,30 m²
Recepção	1	13,72 m²
Sala 1	1	3,88 m²
Sala 2	1	10,48 m²
Sala 3	1	18,42 m²
Sala 4	1	6,25 m²
Sala 5	1	10,64 m²
Sala 6	1	32,30 m²

TABELA DE JANELAS

Marca de tipo	Altura	Largura	Familia e tipo	Contagem
J03	0,300	0,400	JANELA: Balancim 0.3 x 0.5	1
Total geral: 1				

PROPRIETÁRIO: JM ELDORADO LTDA - CNPJ03.584.747/0001-22

RESPONSÁVEL TEC.: JEAN CARLOS DA MOTA SARCEDO

FOLHA **P01** PROJETO: ARQUITETÔNICO EDIFICAÇÃO COMERCIAL

LOCAL: AV. OZIEL CARNEIRO Nº 37 A CENTRO KM02, ELDORADO DOS GARAJAS - PA

01 PROPRIETÁRIO: JM ELDORADO LTDA - CNPJ03.584.747/0001-22

RESPONSÁVEL TEC.

JEAN CARLOS DA MOTA SARCEDO
CREA - 1516847989-9 PA



ESCALAS DESENHO(S)
PLANTAS BAIXAS TÉRREO,
COBERTURA
CORTES

ÁREA DO TERRENO:
ÁREA DO CONSTRUÍDA: 148,00M²

DATA
09/05/2025