



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO**

Memo. nº 071/2018–DOM

Belém, 04 de Junho de 2018

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

Assunto: Vistoria de viabilidade técnica para implantação da unidade do Ronaldo Araújo

Endereço: Travessa Quintino Bocaiúva, Nº 1307 - Nazaré

Objeto: Imóvel residencial estruturado em alvenaria

- **OBJETIVO**

Verificar a atual situação de conservação do imóvel, bem como o estado geral de estabilidade em todos os aspectos, com intuito de firmar contrato entre Fundação Papa João XXIII – FUNPAPA e o proprietário do imóvel.

- **CRITÉRIOS, METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS EMPREGADOS**

A execução da vistoria procurou balisar-se nas diretrizes e recomendações contidas em normas técnicas nacionais consagradas, em especial a NBR – 13.752 (Norma Brasileira para Perícias de Engenharia na Construção Civil) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

- **HORIZONTE TEMPORAL DAS DILIGÊNCIAS**

A presente Vistoria Técnica foi realizada no dia 06 de Junho de 2018, onde foi catalogado as anomalias existentes no imóvel, registro fotográfico dos sinistros que servirão de base para elaboração do presente relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

• **DESCRIÇÃO PRELIMINAR DO IMÓVEL**

O presente imóvel apresenta aproximadamente 390,85m² de área, sendo o valor do aluguel R\$7.000,00 (sete mil reais).

O espaço encontra-se em bom estado de conservação, porém, com ressalvas no que se refere à infiltração, onde serão devidamente expostas no Relatório Fotográfico anexo do referido Laudo Técnico.

No que se refere ao revestimento, o imóvel está em bom estado de conservação, com pintura nova e lajotas assentadas.

As instalações elétricas e hidráulicas estão em pleno funcionamento.

O fornecimento de água é feito pela COSAMPA, contém uma cisterna de 1000L, localizada na garagem, onde a mesma tem capacidade para 05 carros.

No banheiro externo, tem que trocar o bocal e a lâmpada, de fluorescente para PL.

No anexo a garagem existe duas calhas com lâmpadas fluorescentes de 40w que devem ser trocadas.

No andar superior, onde se localiza a sala próximo a sacada, possui foco de infiltração.

É necessário realizar limpeza da calha.

A bomba d'água está com vazamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

• **ASPECTOS GERAIS**

Informamos que as instalações elétricas e hidrosanitárias foram testadas e estão em bom funcionamento em todo o imóvel, com as ressalvas supra citadas.

Por fim, o objeto da Vistoria Técnica está condizente com as necessidades da demanda da unidade para a qual se pretende implantar, considerando sua especificidade e características.

Diante do exposto somos favoráveis a celebração do contrato de locação entre a Fundação João XXIII – FUNPAPA e o proprietário do imóvel (Jorge Reis Moraes de Araújo).

Segue Relatório Fotográfico para ciência do estado atual do referido imóvel.

Engª Jéssica Ramos Abreu
Chefe do Dom (Divisão de Obras e Manutenção)
Matrícula 0414051020



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO VISTORIA TÉCNICA PRELIMINAR

FIGURA 1 – FACHADA DO IMÓVEL



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 2 – PISO DA FRENTE

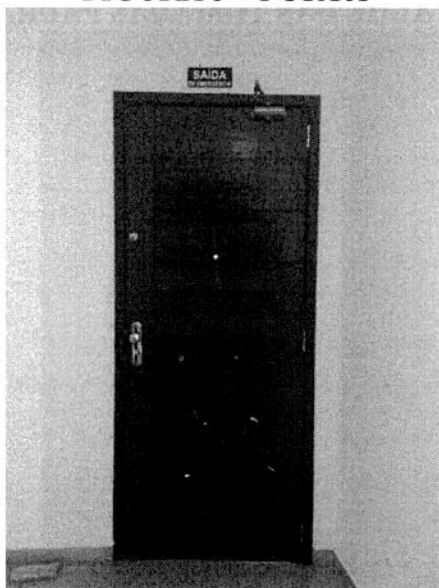


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



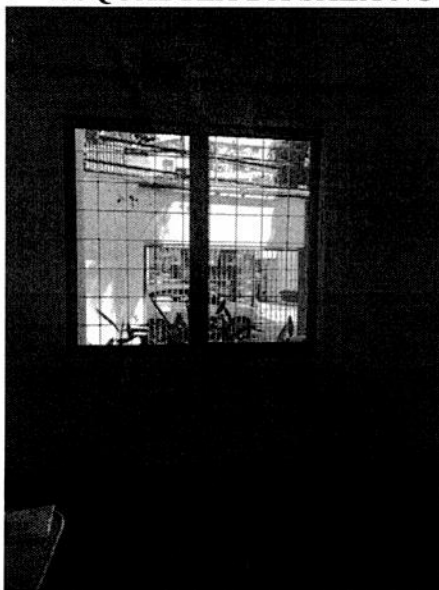
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 3 – PORTA



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 4 – ESQUADRIA DA SALA NO TÉRREO

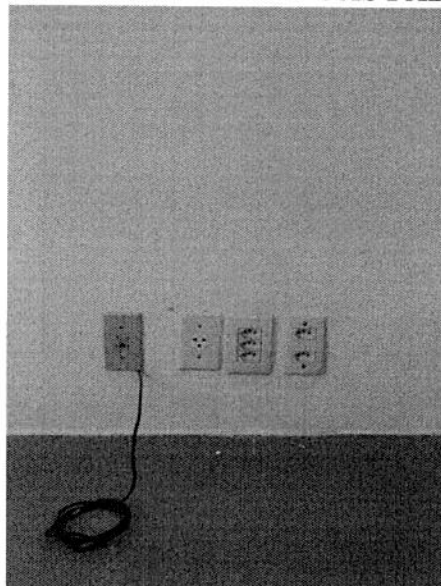


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



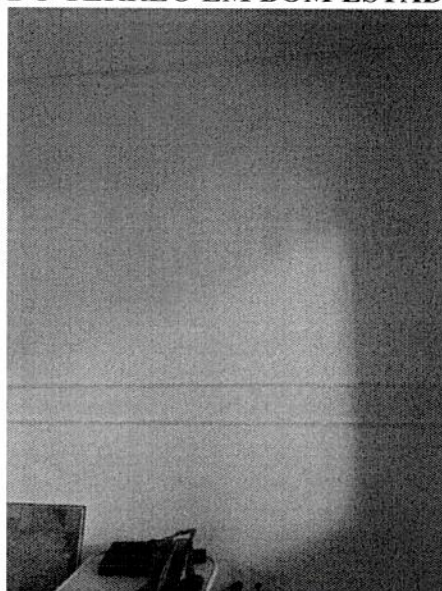
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO**

FIGURA 5 – DETALHE DAS TOMADAS PADRÃO CORRETO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 6 – PINTURA DO TÉRREO EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO

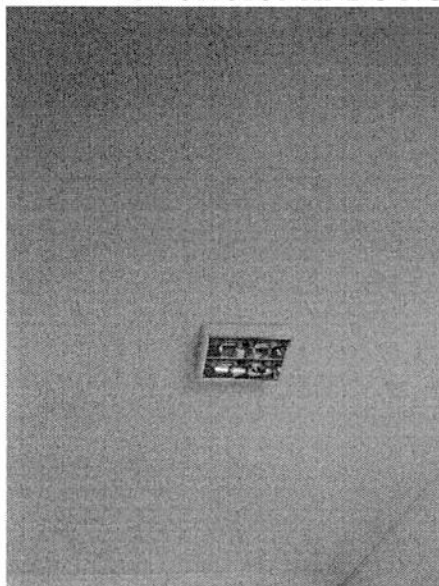


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO**

FIGURA 7 – LÂMPADAS FUNCIONANDO NORMALMENTE



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 8 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO ELÉTRICA

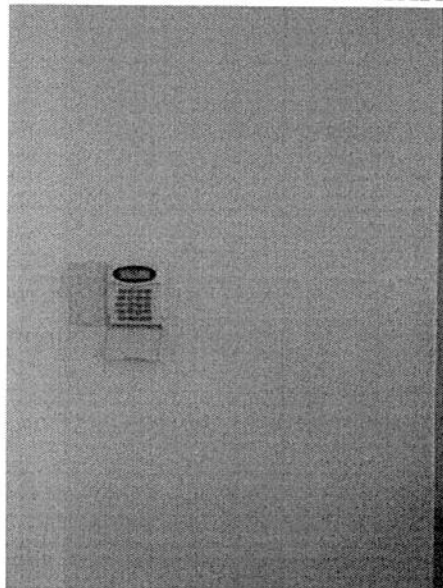


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



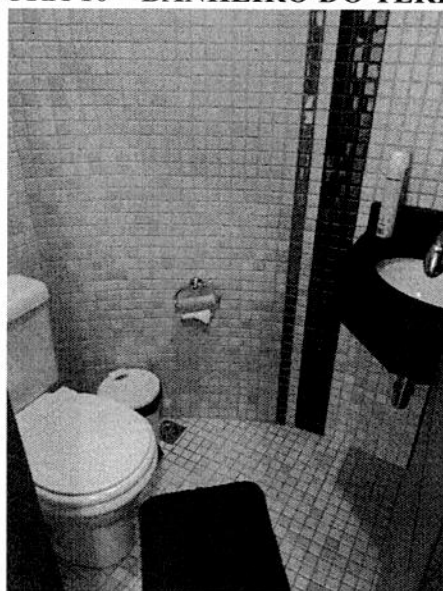
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 9 – DETALHE DO ALARME



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 10 – BANHEIRO DO TÉRREO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



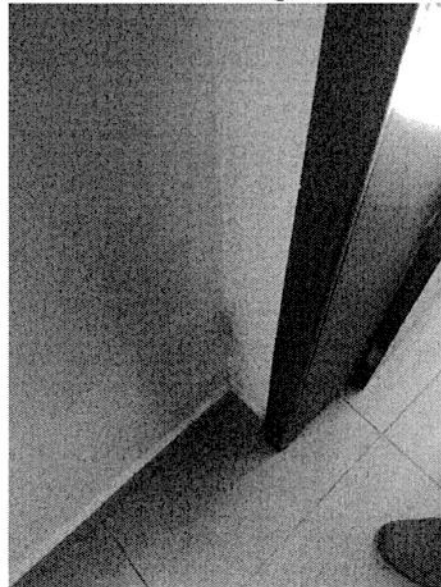
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO**

FIGURA 11- PIA EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 12 – INFILTRAÇÃO NO CANTO ESQUERDO NA RECEPÇÃO DO TÉRREO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 13 – LAJOTAS BEM ASSENTADAS



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 14 – PIA DA COZINHA

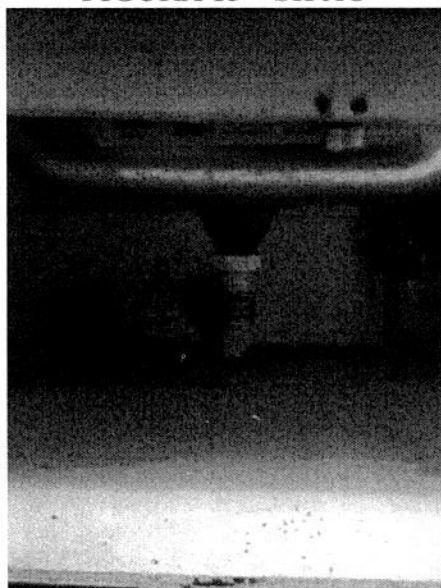


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 15 – SIFÃO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 16 – INFILTRAÇÃO PRESENTE NO DEPÓSITO DA PIA

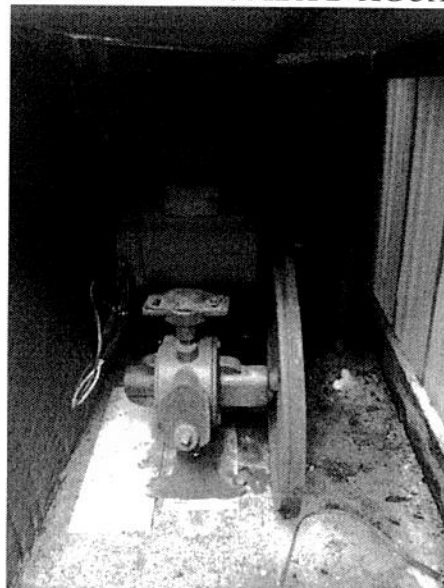


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



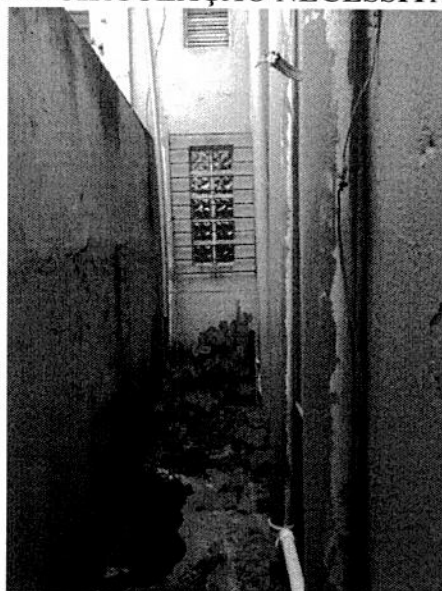
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 17 – BOMBA D'ÁGUA



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 18 – ÁREA DE CIRCULAÇÃO NECESSITA DE UMA LIMPEZA

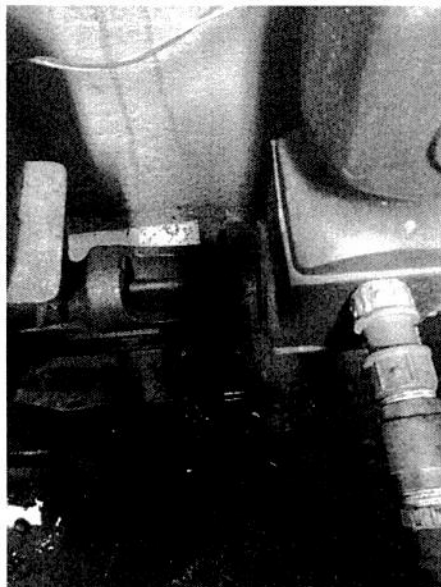


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 19 – BOMBA D'ÁGUA



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 20 – PORTA DO BANHEIRO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 21 – VASO SANITÁRIO EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 22 – SACADA DO IMÓVEL



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO**

Fls. 53
DOM/FUNPAPA/PMB

FIGURA 23 – DETALHE DAS ESQUADRIAS



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 24 – COPA DO PRIMEIRO ANDAR



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 23 – DETALHE DE FORA DA COPA



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 24 – ESCADA



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO**

FIGURA 23 – DETALHE DE FORA DA COPA



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 24 – ESCADA

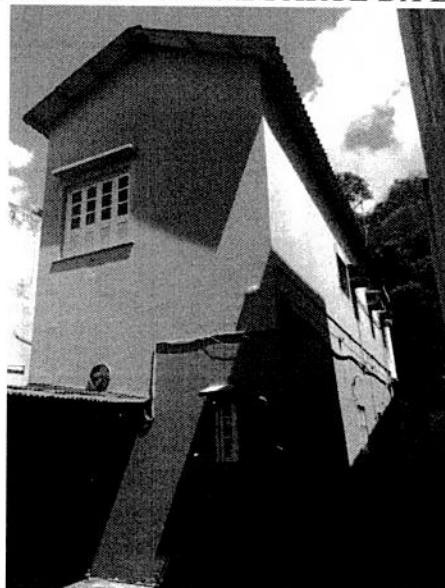


Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 23 – VISTA PARTE DE TRÁS E PARTE DA LATERAL DO IMÓVEL



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 24 – GARAGEM PARA 05 CARROS



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 23 – DEPÓSITO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 24 – FAZER LIMPEZA DA ÁREA EXTERNA



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 23 – ANEXO AO IMÓVEL



Fonte: Jéssica Ramos – 2018

FIGURA 24 – INFILTRAÇÃO NA PAREDE DO SETOR ANEXO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO**

FIGURA 23 – FORRO METÁLICO



Fonte: Jéssica Ramos – 2018