



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

DATA: 25 de março de 2025
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Marituba
DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: Avaliação técnica de galpão existente com estrutura mista (concreto armado e metálica) para readequação e uso como espaço de feira livre municipal.
PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: Nayandra Nascimento de Castro - CPF: 948.177.072-91
ENDEREÇO: Rua Juscelino Kubistchek, Lote 179, Quadra 49, nº 32 – Bairro: Centro - CEP 67.201-115
OBJETIVO DO LAUDO: O presente trabalho tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel, apresentado como uma edificação não residencial tipo galpão em estrutura mista (concreto armado e estrutura metálica), Através da análise <i>in loco</i> , verificar a existência, ou não, de eventuais anomalias. Em caso de existência, deverá ser investigada a origem das mesmas e se apresentam características que venham a impedir a utilização do imóvel.
USO DO IMÓVEL: Institucional
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Bom
IDADE APROXIMADA: 05 anos

- Métodos Construtivos do Imóvel:

- **Fundações:** Sapatas isoladas em concreto armado, vigas baldrames de concreto armado para atracação.
- **Estrutura** da edificação em concreto armado, como (pilares, vigas, percintas e vergas);
- **Alvenaria:** que faz o fechamento dos compartimentos em tijolos vazados de seis furos, assentados com argamassa não industrial;
- **Cobertura:** Treliças metálicas e cobertura em telhas de zinco galvanizado trapezoidal, assentes sobre estrutura metálica.
- **Instalações Hidráulicas:** A edificação está sendo servida com água fria pelo reservatório elevado (caixa d'água), as águas servidas e esgotos sanitários com fossa e filtro são direcionados ao coletor público.
- **Instalações Elétricas:** Há entrada de luz e força. A distribuição está de acordo com os circuitos com entrada trifásica.
- **Piso:** piso industrial KORODUR.
- **Pintura:** As paredes internas são pintadas com tinta PVA e paredes externas com tinta acrílica.
- **Portão:** porta de enrolar metálica

AVALIAÇÃO GERAL: ÓTIMO () BOM (X) REGULAR () RUIM ()		
ESTRUTURAS	BOA	Não existem indícios de anomalias
COBERTURA	BOM	Não necessita de reparos na calha e no telhado.
ALVENARIA	ÓTIMO	Não existem indícios de anomalias no reboco.
PISO	BOM	Korodur
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	BOM	Não existem indícios de anomalias
INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA	BOM	Ligar a bomba do poço artesiano para efetiva confirmação do pleno funcionamento da rede de água fria (caixa d'água)
ACABAMENTO	BOM	Não existem indícios de anomalias
INCÊNDIO	RUIM	Não possui extintores



- Informações Adicionais:

- A última vistoria no imóvel foi realizada em 25 de março de 2025, no período da manhã.
- O objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo ao órgão solicitante analisar se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.

- Parecer Final:

A edificação com idade aparente de mais de 05 (cinco) anos, e considerando bom o estado da construção e nada de anormal foi constatado. Não encontrando no local nenhuma patologia, trincas ou fissuras nas paredes, e nem recalque na fundação.

Portanto, a edificação encontra-se desocupada, em bom estado de conservação, apresenta estabilidade, segurança, conforto e **em condições de utilização**.

Caracterizando uma edificação com área **total construída de 894,00 m²**.

A vistoria foi realizada **in loco** visualmente, sem submeter os materiais construtivos à prova de carga e resistência.

O imóvel encontra-se em BOM estado de conservação, se apresentando **APTO** à locação pretendida.

A reutilização do imóvel representa uma **solução economicamente viável e sustentável**, aproveitando a infraestrutura já existente

Com base na avaliação procedida e no preço de mercado operado no município para a localidade do imóvel, estimamos que o valor da locação em R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

Marituba-PA, 25 de março de 2025.

Ruy Fernando Soares Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PA 150050057-7
SEIDUR/PMM

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fachada



Porta de Enrolar (Fachada)



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Galpão (entrada)



Estrutura Metálica



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Estrutura Feminino



Banheiro Masculino



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Banheiros



Galpão (fundos)



Ruy Fernando S. Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PA 150050057-3