



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

VISTORIA PRELIMINAR

Assunto: Vistoria Preliminar para informar a atual situação de conservação do imóvel, levantar as possíveis necessidades de manutenção e melhoria, bem como avaliar as potencialidades do imóvel em atender as necessidades do CRAS Icoaraci, subsidiando a tomada de decisão quanto ao contrato de aluguel

Endereço: Rua Padre Júlio Maria, nº 1566, Ponta Grossa – Distrito de Icoaraci.

Objeto: Imóvel residencial, composto por um pavimento, estruturado em concreto armado, apresentando Boa localização, Garagem, piscina e amplo quintal.

Proprietárias: Andréa Nazaré Lima Bizarro e Adriana Nazaré Motta de Souza

1 OBJETIVO.

Realizar vistoria no imóvel, verificar a atual situação de conservação deste, com intuito de informar aspectos construtivos e patológicos para balizar tomadas de decisões e tratativas da diretoria, com o intuito de possibilitar que se firme contrato de aluguel para sediar o CRAS Icoaraci.

2 CRITÉRIOS, METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS EMPREGADOS.

A execução da vistoria procurou balizar-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, sem prejuízo a outros dispositivos complementares legais e regulamentados.

3 HORIZONTE TEMPORAL DAS DILIGÊNCIAS.

A presente Vistoria Preliminar foi realizada no dia 17 de Agosto de 2022, juntamente com o senhor Benedito Jardim, chefe da Divisão de Obra a Manutenção, dona Nazaré, mãe das proprietárias do imóvel em tela, e a corretora por elas indicada. Na oportunidade foi catalogado registro fotográfico e verificada as condições físicas da propriedade.

4 DESCRIÇÃO PRELIMINAR DO IMÓVEL.





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

Trata-se de uma propriedade residencial, com possibilidade de uso comercial, de um pavimento, com aproximadamente 520 m² de área construída, 1020m² de terreno, inserida no bairro da Ponta Grossa, Distrito de Icoaraci. O entorno é formado por construções de baixo padrão construtivo, possui intensidade em tráfego de veículos e pedestres, tem fácil acesso e para de ônibus nas proximidades. É estruturada em concreto armado, fechamento em tijolos de barro, rebocado, emassado e pintado. Cobertura executada em telhas cerâmicas, e piso lajotado, forro parte em madeira, parte gesso. A propriedade apresenta vagas de garagem cobertas, 5 quartos com tamanhos variados, 5 banheiros, sala, cozinha. A propriedade apresenta piscina, área de churrasqueira, anexo de depósitos, e grande área aberta (jardim arborizado). A divisão interna dos cômodos possibilitaria a utilização do imóvel para sediar o CRAS Icoaraci.

5 SERVIÇOS/INFRAESTRUTURA.

O imóvel apresenta portão eletrônico, garagem coberta, piscina, amplo jardim, e é dotada de infraestruturas que normalmente servem as áreas urbanas, possuindo paradas de transportes coletivos nas proximidades, rede elétrica, de telefônica e internet.

O abastecimento de água do imóvel é por meio de poço artesiano, localizado na edificação central da propriedade.

6 DESCRIÇÃO DAS PATOLOGIAS APRESENTADAS.

Conforme observado em vistoria, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação ao longo de toda sua extensão, as instalações são bem acabadas, e aparentam ser novas, as peças aparentes do telhado estão em boas condições, a rede elétrica é bifásica, com disjuntores novos e aparenta suportar a demanda de carga do imóvel (ares-condicionados em todos os cômodos).

Entretanto, ao longo da edificação pode-se observar manchas de umidade (secas) em algumas paredes e forros, podendo ser oriundas de elementos de fundação não impermeabilizados (por capilaridade) e infiltrações. Deste modo, Pode-se definir a pintura do imóvel como em estado de desgaste, necessitando de pintura em algumas áreas, mas sem comprometer a sanidade do espaço.

O mencionado anteriormente não inviabiliza a utilização do imóvel, sendo considerados apenas de ordem estética, constando neste Laudo de Vistoria apenas para critérios contratuais e de devolução do imóvel.





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

ASPECTOS GERAIS

A propriedade apresenta potencialidade de atender as necessidade do CRAS Icoaraci, é amplo, apresenta facilidade de acesso, parada de ônibus nas proximidades, encontra-se em bom estado de conservação ao longo de toda sua extensão, necessitando apenas de retoques na pintura, e por não se tratar de um serviço de caráter estrutural, pode ser realizado sem prejuízo ao bom andamento das atividades que seriam prestadas no local.

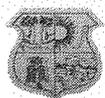
O setor de engenharia, se atendo apenas a critérios estruturais, é favorável que o contrato de locação seja firmado entre as partes, em virtude do imóvel objeto de contrato ter potencialidade de atender as necessidades desta Fundação.

Foi gerado acervo fotográfico contendo imagens que demonstram o estado de conservação da propriedade e posteriormente armazenadas na Divisão de Obra e Manutenção, Sendo anexadas neste relatório algumas imagens para demonstrar o estado de conservação do imóvel.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente relatório é encerrado com 25 folhas impressas, sendo o Laudo de Vistoria Técnica assinado e as demais rubricadas.

Rafael Sampaio Braga
Engenheiro Civil/DOM/FUNPAPA
Mat: 0475157-010

Rafael Sampaio Braga
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 1514532779

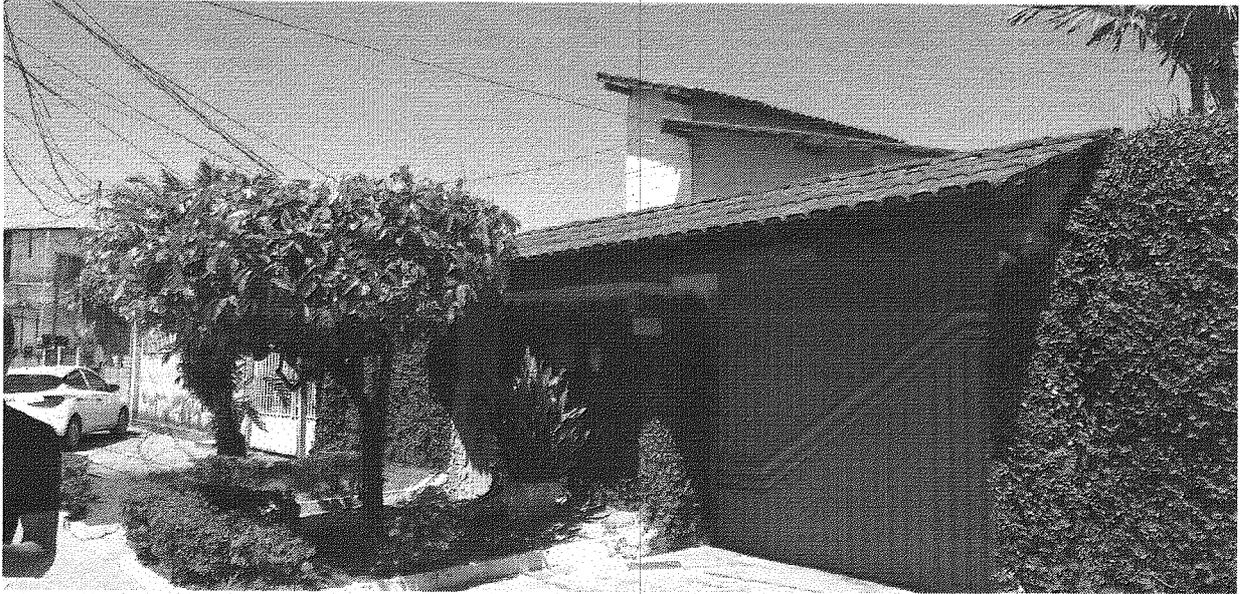




PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FIGURA 01 – FACHADA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 02 – ENTRADA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 03 – GARAGEM



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 04 – GARAGEM



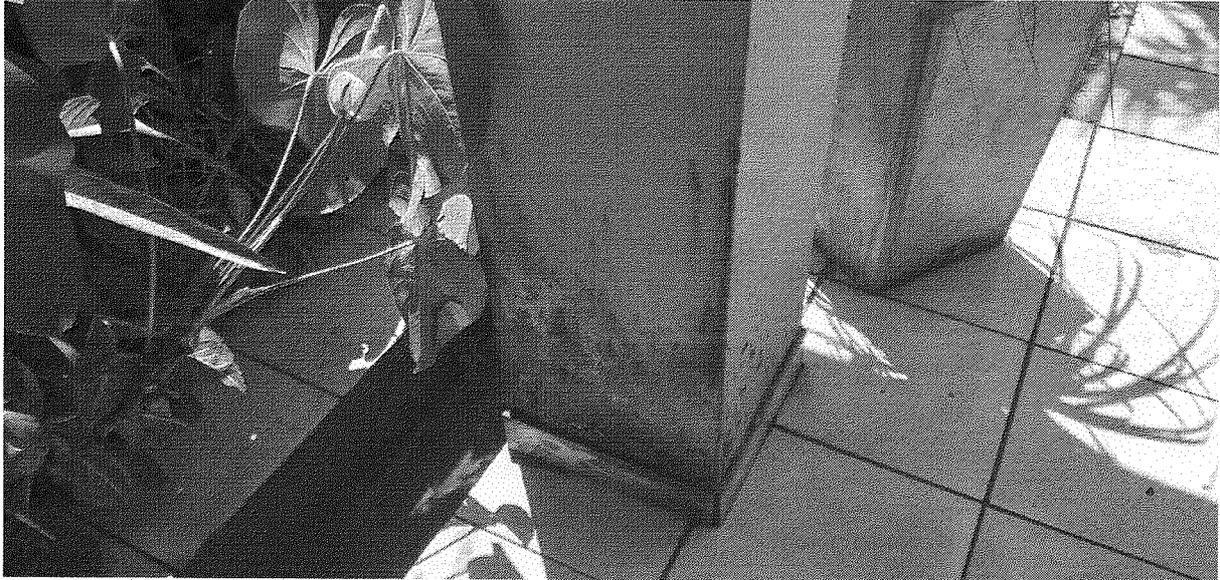
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





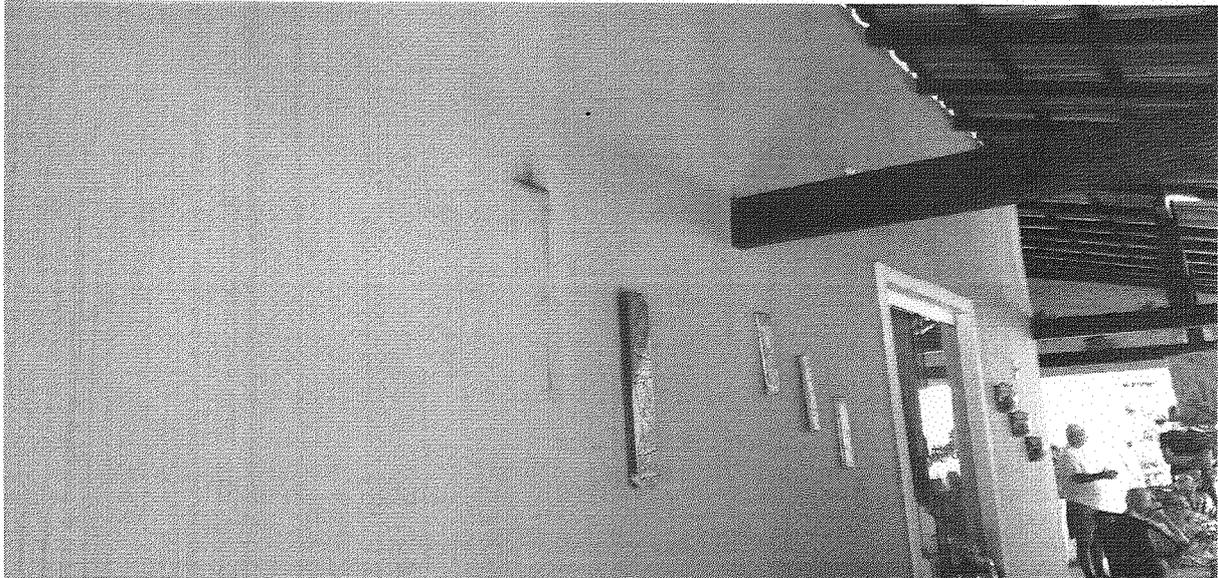
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 05 – PILARES COM MARCE DE INFILTRAÇÃO POR CAPILARIDADE



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 06 – PAREDE DO PÁTIO SUJA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 07 – CORREDOR PARA A EDIFICAÇÃO CENTRAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 08 – CORREDOR PARA A EDIFICAÇÃO CENTRAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



Belém
Prefeitura da *noSSa gente*

FUNPAPA
END.: Av. Romulo Maiorana, nº1018
CEP: 66093-673/ CGC: 05.065.644/0001-81

FUNPAPA
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII



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

FIGURA 09 – PAREDE EXTERNA (PÁTIO)



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 10 – EDIFICAÇÃO CENTRAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 11 – EDIFICAÇÃO CENTRAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 12 – COZINHA



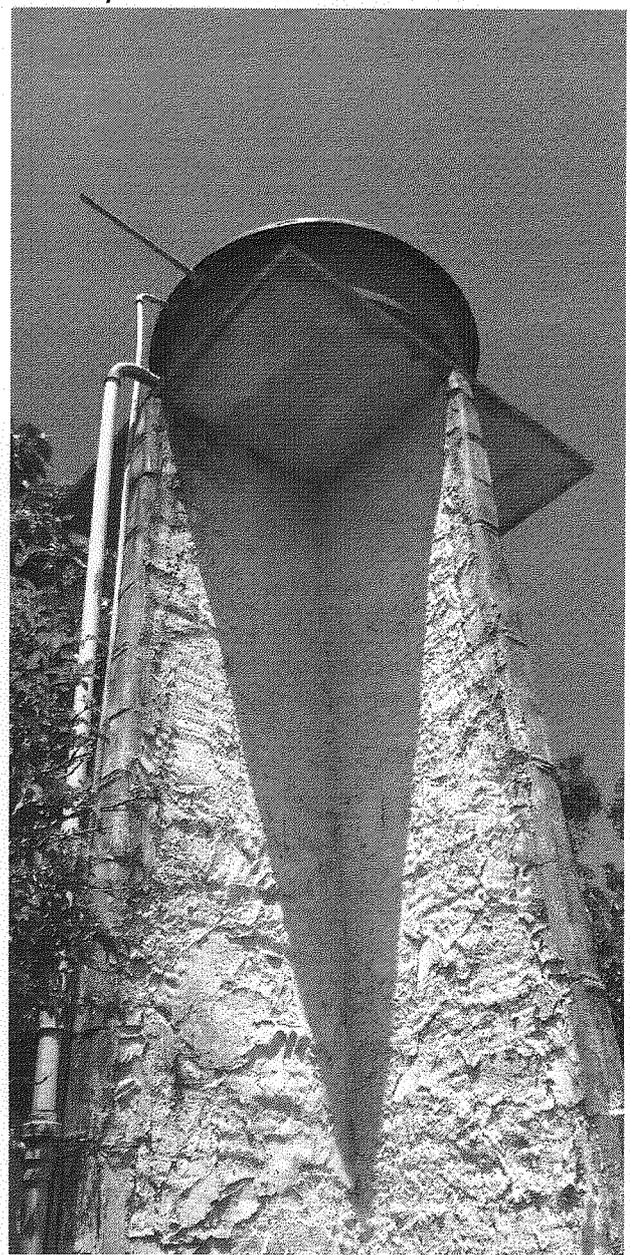
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 13 – POÇO / BOMBA / CAIXA D'ÁGUA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



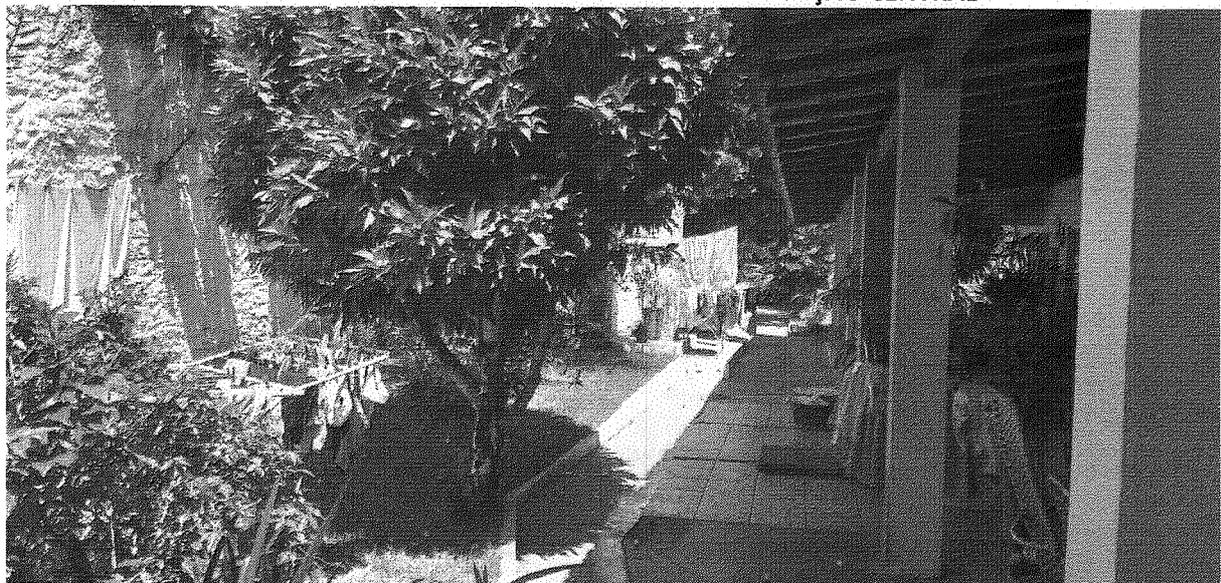
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 14 – ÁREA EXTERNA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 15 – ÁREA EXTERNA E EDIFICAÇÃO CENTRAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 16 – COZINHA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 17 – COZINHA



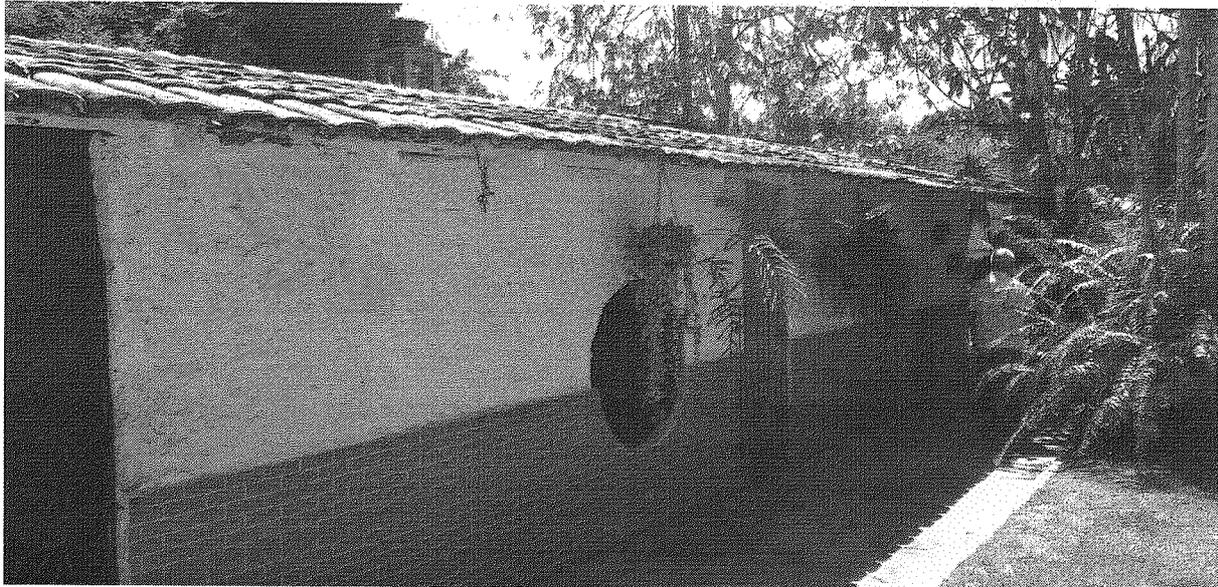
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 18 – DEPÓSITOS



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 19 – PISCINA E ÁREA DE CHURRASQUEIRA



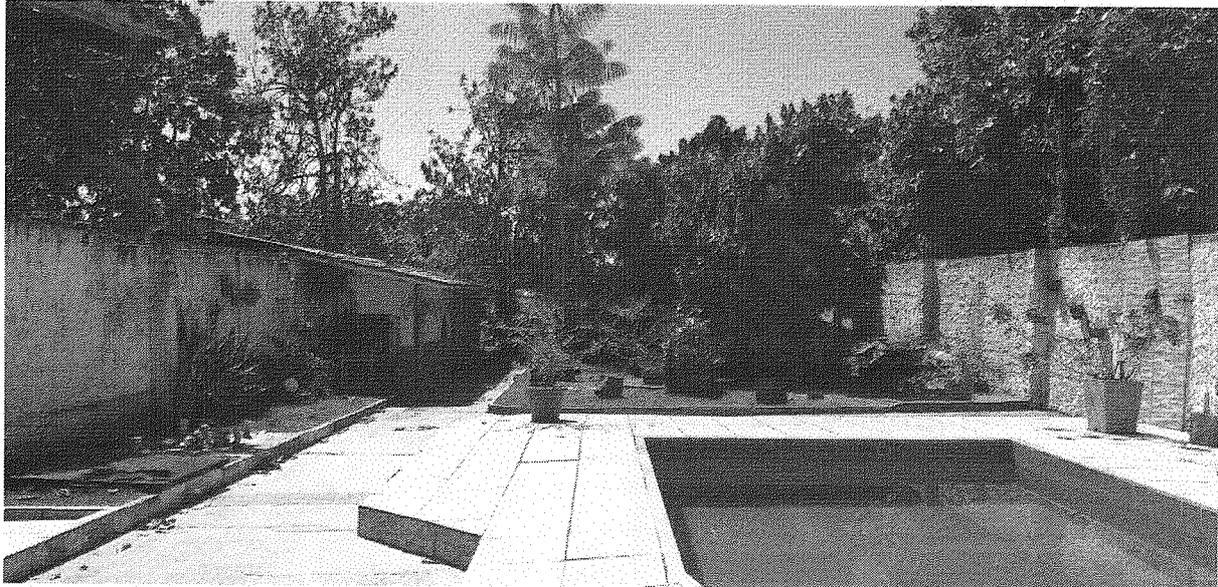
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 20 – JARDIM E PISCINA LEVANTADA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 21 – ÁREA DA CHURRASQUEIRA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 22 – FORRO DA COZINHA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 23 – JARDIM



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 24 – PAREDE SUJA DA ÁREA DA CHURRASQUEIRA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 25 – CORREDOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



Belém
Prefeitura da *nossa gente*

FUNPAPA
END.: Av. Romulo Maiorana, nº1018
CEP: 66093-673/ CGC: 05.065.644/0001-81

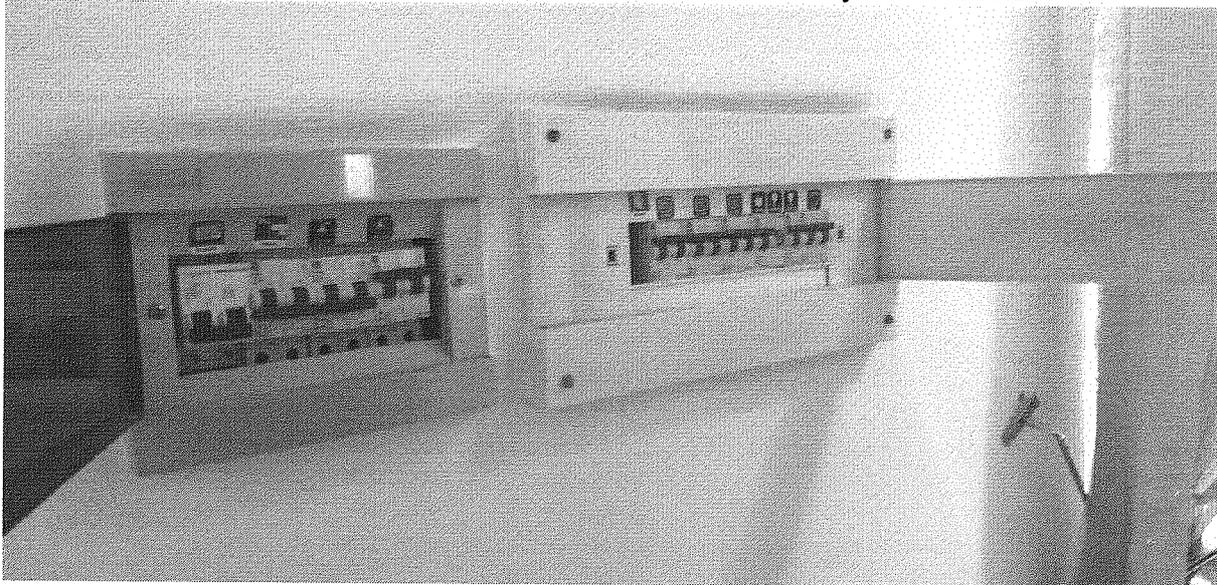


FUNPAPA
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII



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

FIGURA 26 – DISJUNTORES NO CORREDOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 27 – MARCAS DE INFILTRAÇÃO NO QUARTO



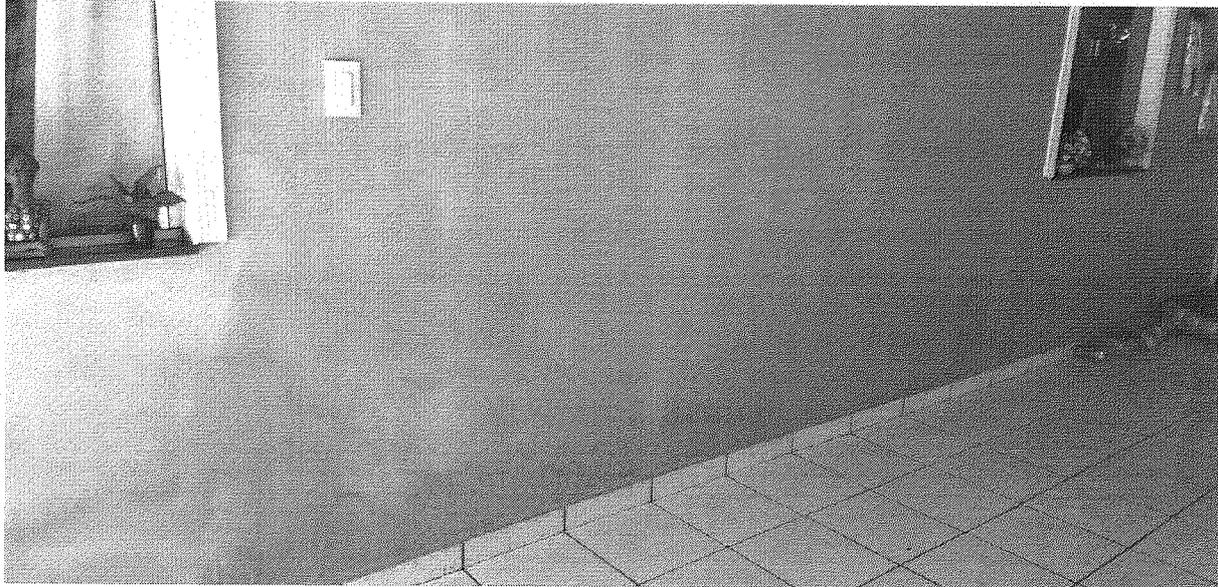
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





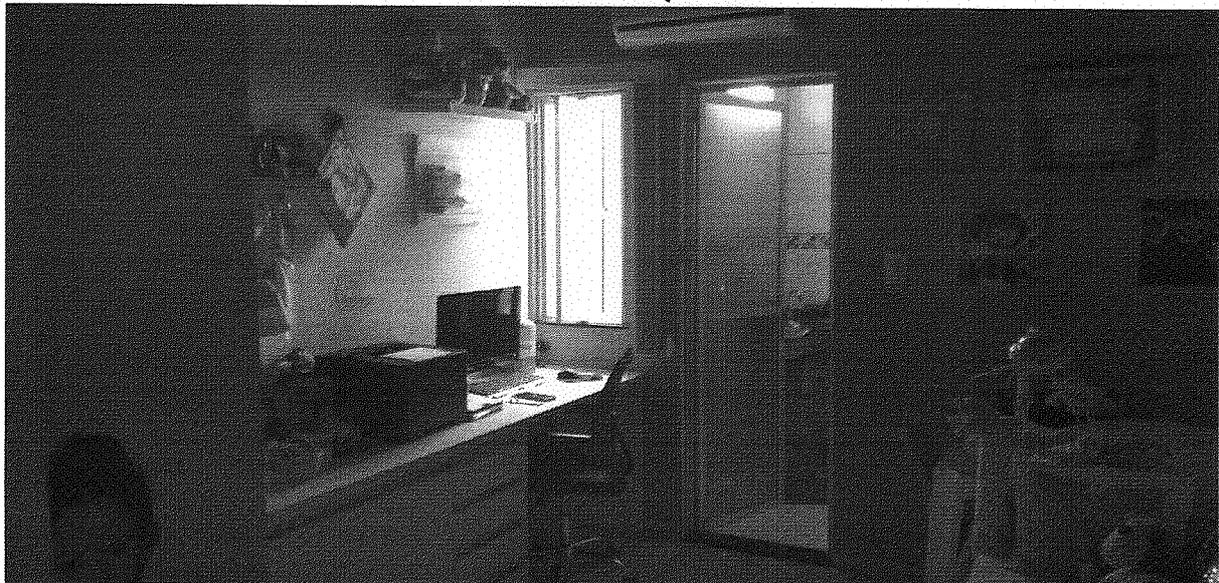
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 28 – PAREDE DO PÁTIO COM MARCAS DE UMIDADE



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 29 – QUARTO



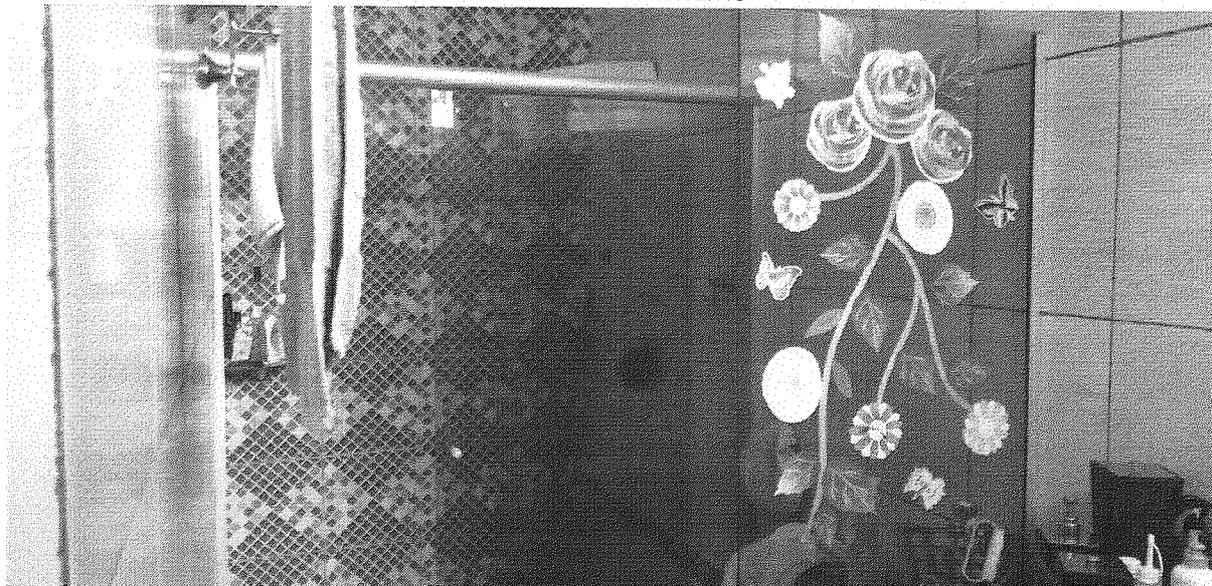
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 30 – BANHEIRO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 31 – QUARTO PRINCIPAL



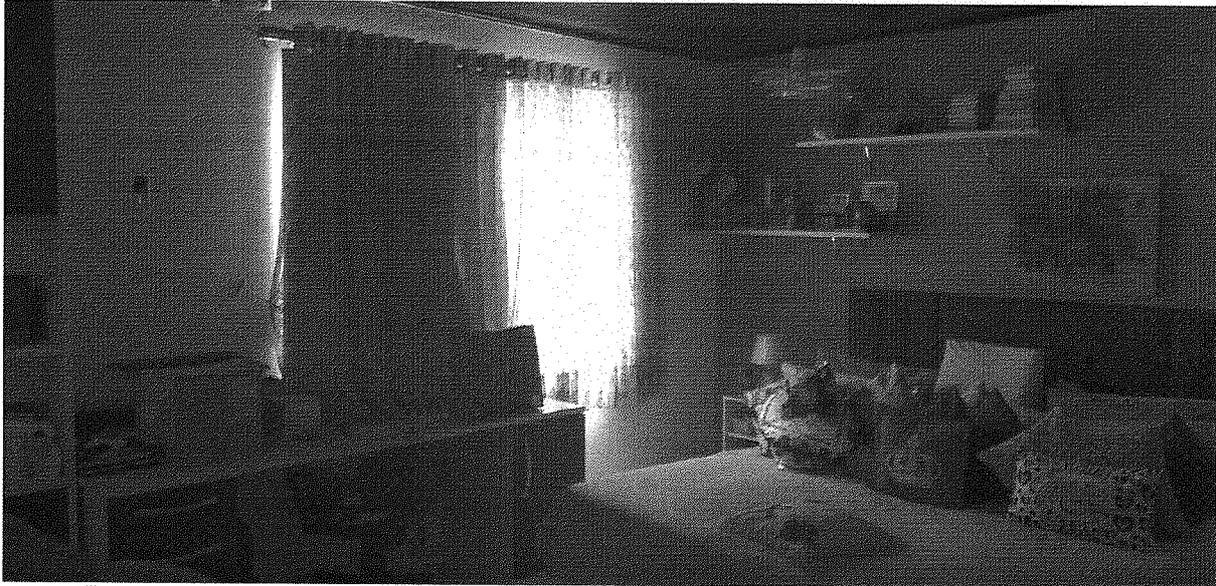
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





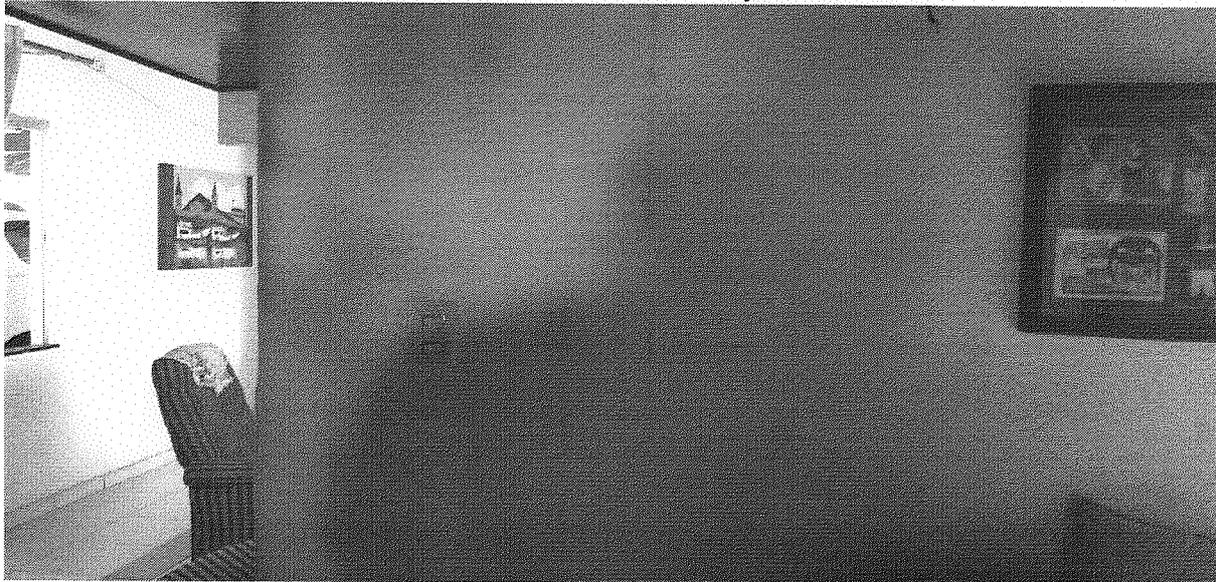
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 32 – QUARTO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 33 – PAREDE SUJA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



1440
DOMINUS



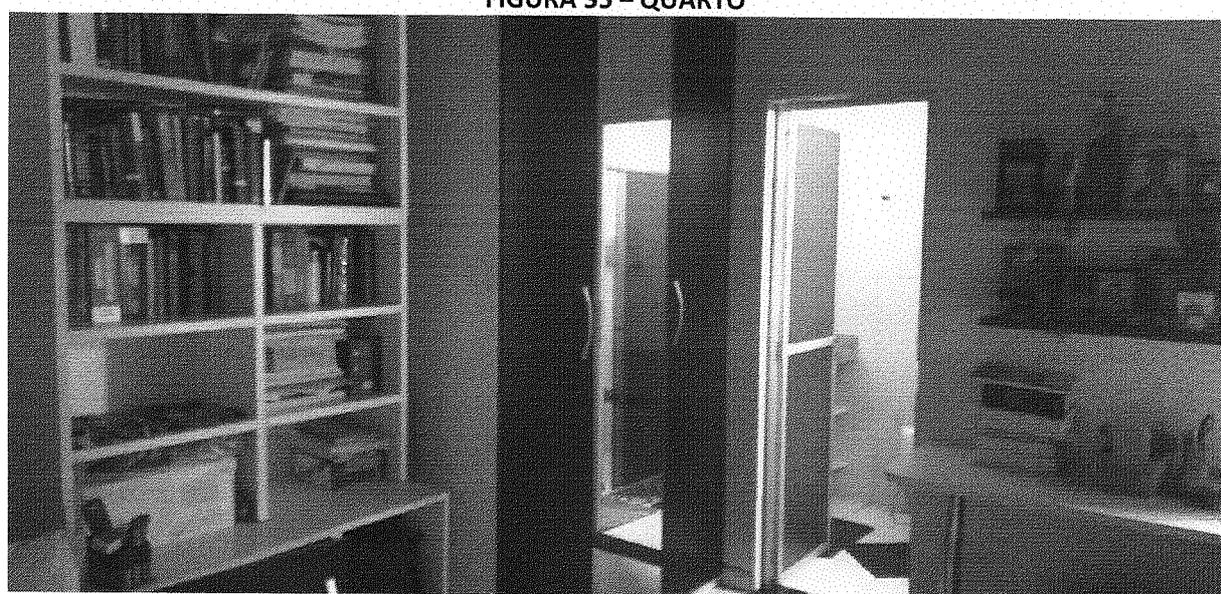
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 34 – SALA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 35 – QUARTO

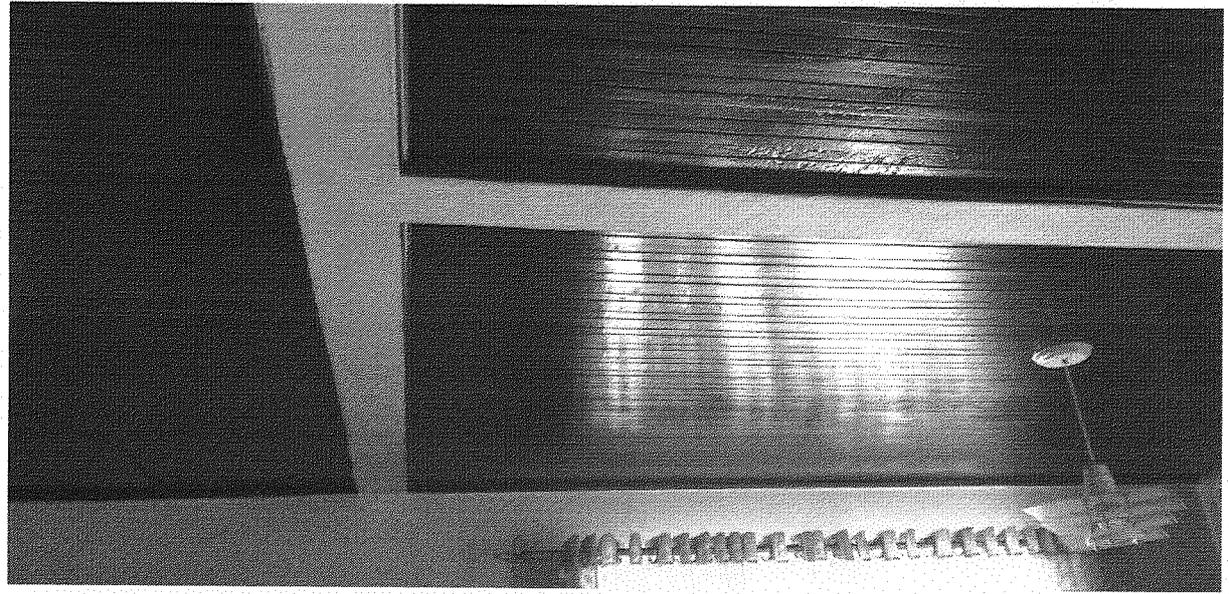


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



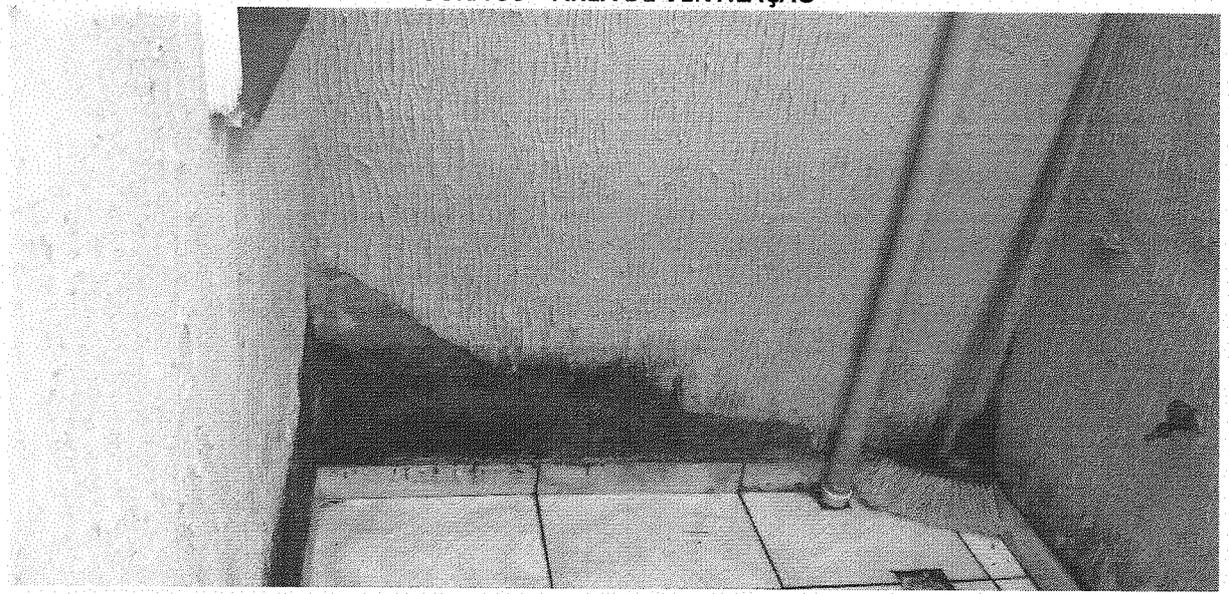
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 36 – FORRO DE MADEIRA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 36 – ÁREA DE VENTILAÇÃO

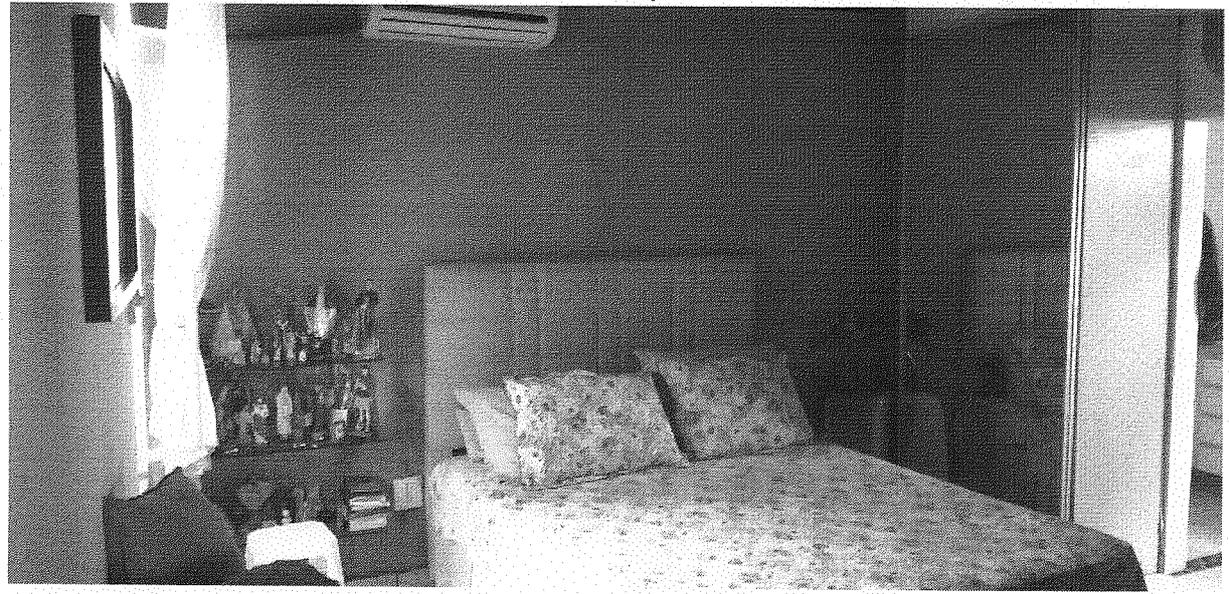


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 36 – QUARTO

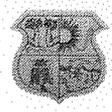


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 36 – CORREDOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL



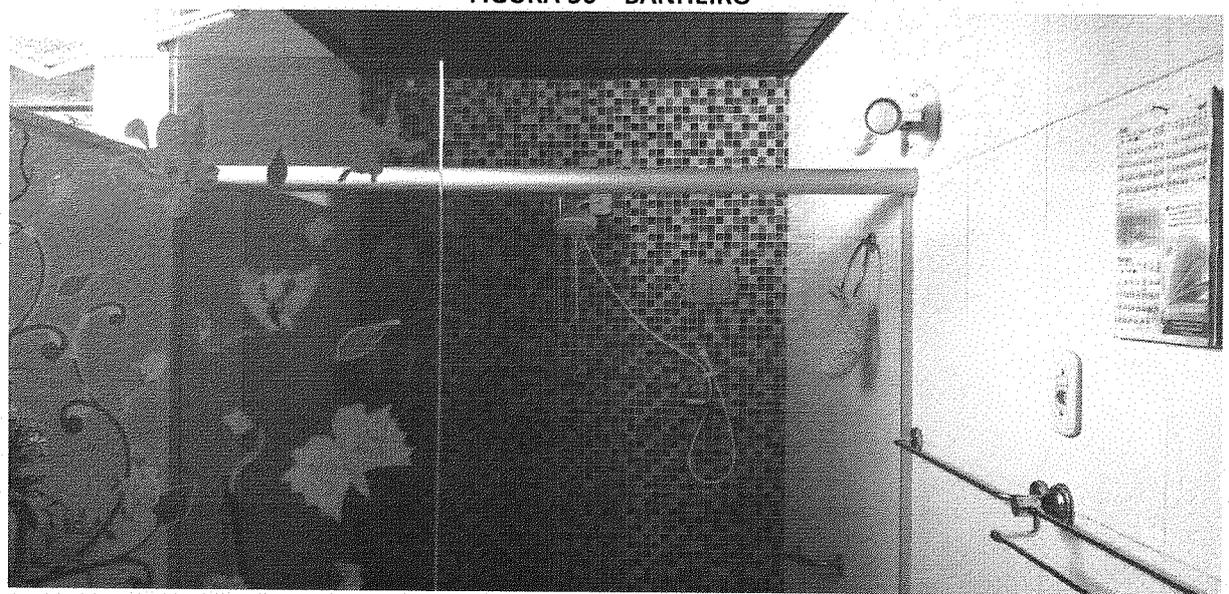
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





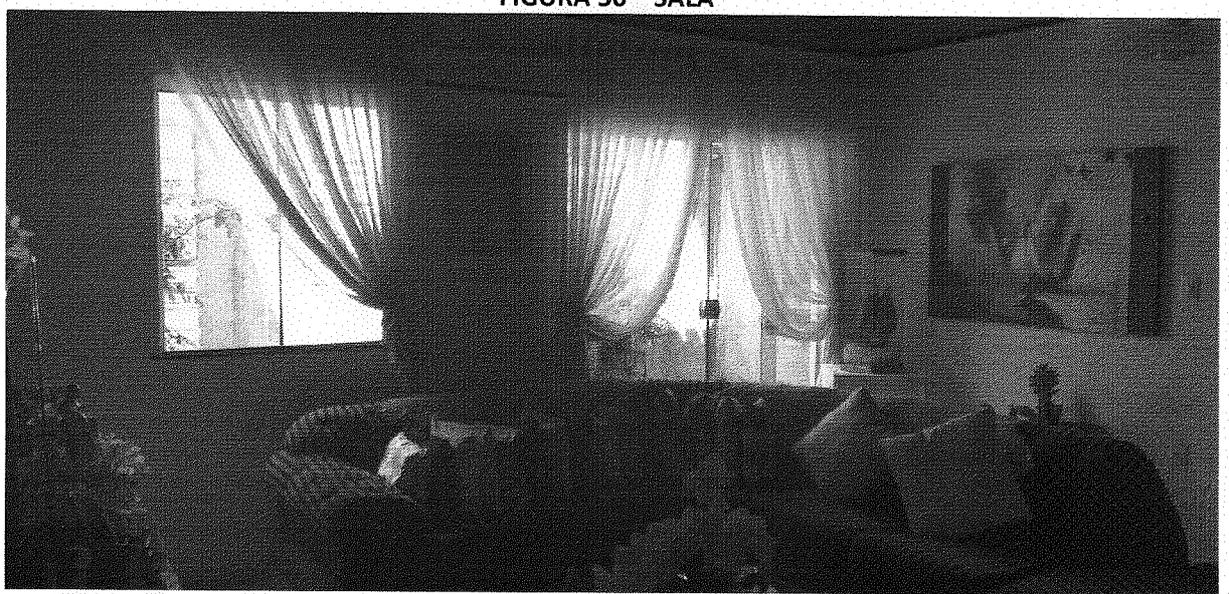
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 36 – BANHEIRO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 36 – SALA



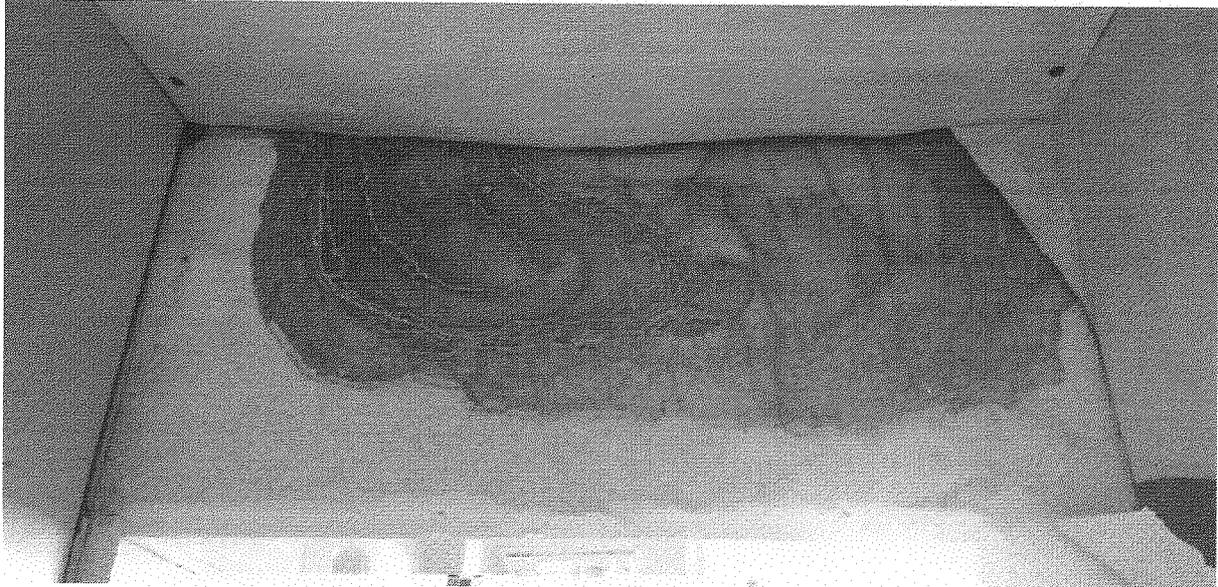
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

7/16 K18 0



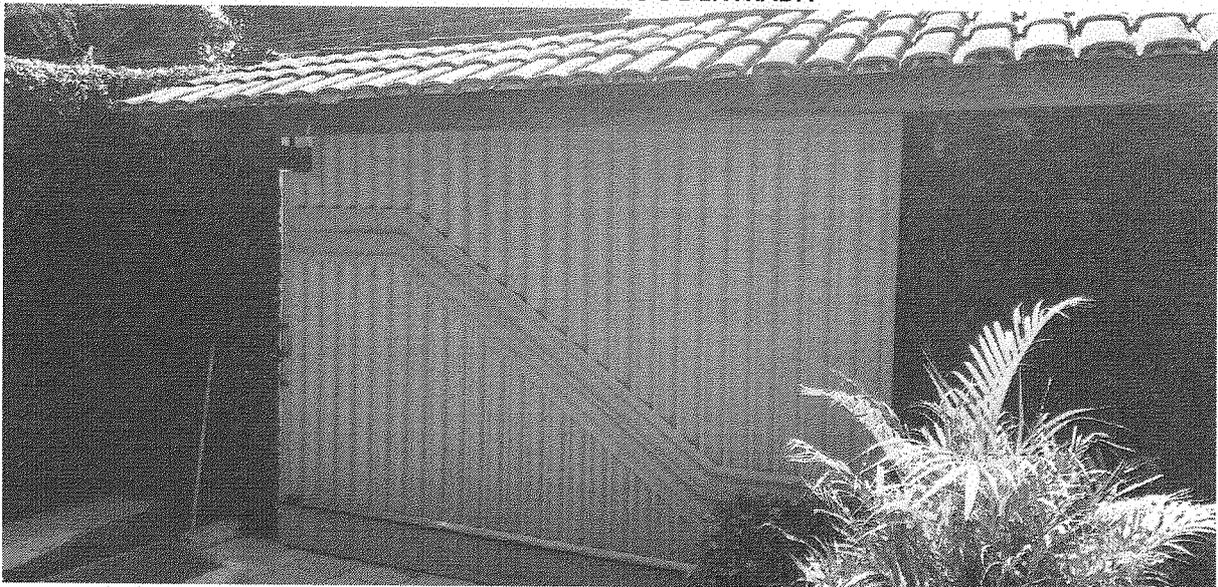
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 36 – MARCAS NA PAREDE DO QUARTO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 36 – PORTÃO DE ENTRADA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



Belém
Prefeitura da *nostra gente*

FUNPAPA
END.: Av. Romulo Maiorana, nº1018
CEP: 66093-673/ CGC: 05.065.644/0001-81



FUNPAPA
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII