



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

LAUDO DE VISTORIA

Assunto: Vistoria técnica para informar a atual situação de conservação do imóvel, bem como possíveis necessidades de manutenção e melhoria.

Endereço: Rua das rosas, nº 192, Rodovia Augusto Montenegro, Km 07, bairro do Parque Verde – Belém/PA

Objeto: Imóvel residencial, composto por pavimento térreo, estruturado em concreto armado, onde sedia o CRAS Tapanã.

Proprietário: Dilma Neves Ferreira Da Silva

1 OBJETIVO.

Realizar vistoria do 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 firmar contrato de aluguel para sediar o CRAS Tapanã.

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 Técnica foi realizada no dia 04 de Maio de 2022, juntamente com as senhoras Osvaneide da Silva, coordenadora do espaço e Francidalva, assistente administrativa. Na oportunidade foi catalogado registro fotográfico e verificada as condições físicas da propriedade.

4 DESCRIÇÃO PRELIMINAR DO IMÓVEL.

Trata-se de uma propriedade residencial, com possibilidade de uso comercial, de um pavimento, com aproximadamente 450 m² de área construída, inserida no bairro do Parque Verde. O entorno é



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

formado por construções de baixo padrão construtivo, possui intensidade em tráfego de veículos e pedestres. É estruturada em concreto armado, fechamento em tijolos de barro, rebocado, emassado e pintado. Cobertura executada em telhas de barro. Piso lajetado ao longo de toda edificação. A propriedade apresenta vagas de garagem descobertas, 6 salas com tamanhos variados, 3 banheiros. A divisão interna dos cômodos possibilitaria a utilização do imóvel para sediar o CRAS Tapanã.

5 SERVIÇOS/INFRAESTRUTURA.

A propriedade possui piscina, e é dotada de infraestruturas que normalmente servem as áreas urbanas, possuindo paradas de transportes coletivos nas proximidades, rede elétrica, de telefônica e internet.

6 DESCRIÇÃO DAS PATOLOGIAS APRESENTADAS.

Conforme observado em vistoria, o imóvel encontra-se em regular estado de conservação, apresentando necessidades de reparos de diversos segmentos ao longo de toda a edificação, sendo eles:

- Necessidade de remoção das infiltrações;
- Necessidade de revisão do telhado para retirada de goteiras;
- Necessidade de pintura interna e externa, bem como a do muro em ambos os lados;
- Reparo das lajotas quebradas na área externa;
- Revisão dos pontos de água dos banheiros;
- Reparos nas maçanetas e fechaduras;
- Reparo na cerca elétrica;
- Limpeza com jateamento da área da piscina.

ASPECTOS GERAIS

A propriedade apresenta potencialidade de atender as necessidade do CRAS Tapanã, é amplo, bem localizada, apresenta facilidade de acesso, parada de ônibus nas proximidades, encontra-se em regular estado de conservação ao longo de toda sua extensão, entretanto apresenta necessidades das manutenções apresentadas anteriormente. Dentre estas, a que mais se destaca é a de pintura geral das



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

paredes e retiradas de infiltrações. Os serviços mencionados não são de caráter estrutural e podem ser realizados sem prejuízo ao bom andamento das atividades 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 a potencialidade de atender as necessidades desta Fundação, ressalvado o demonstrado anteriormente.

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

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

Rafael Sampaio Braga
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 1514332779

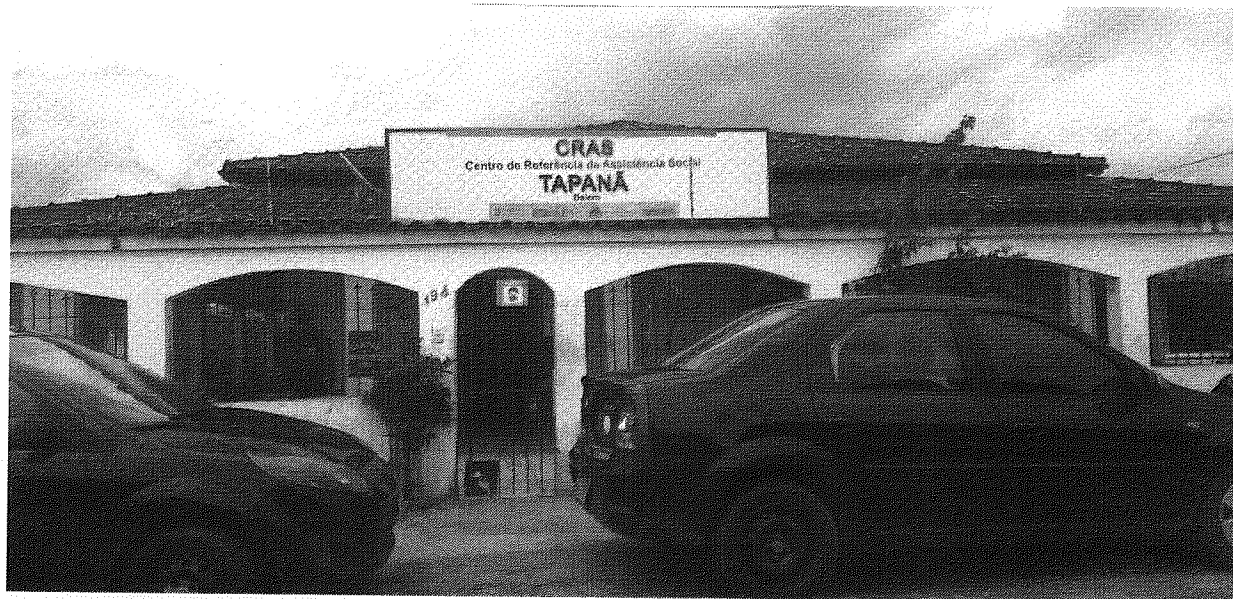
[Handwritten signature]



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

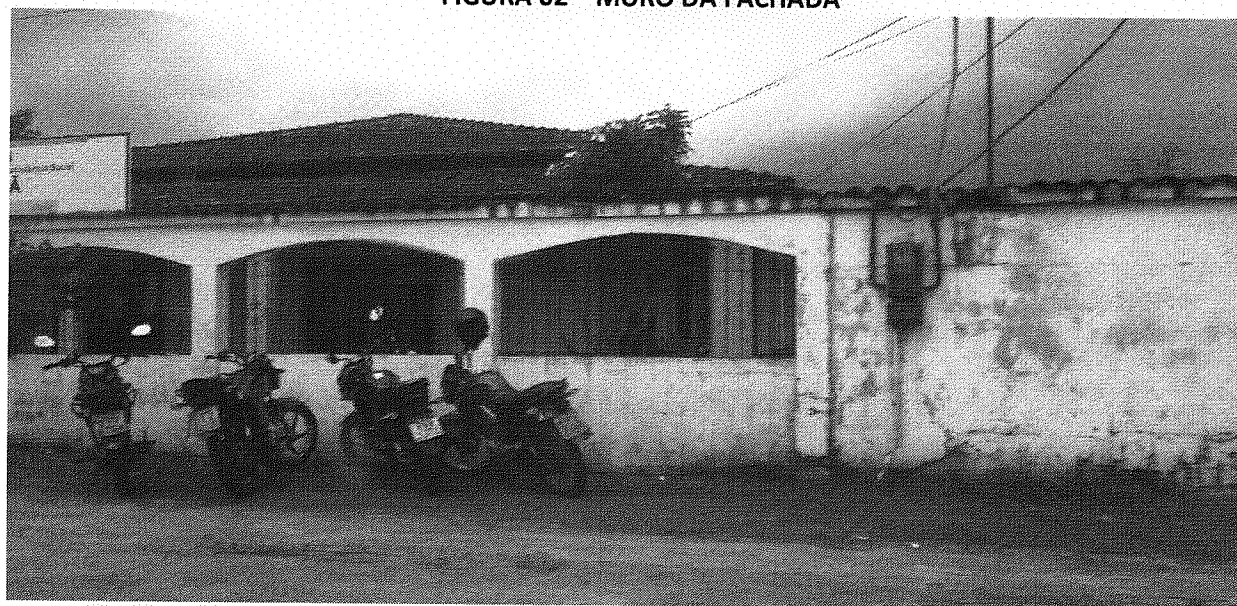
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FIGURA 01 – FACHADA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 02 – MURO DA FACHADA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



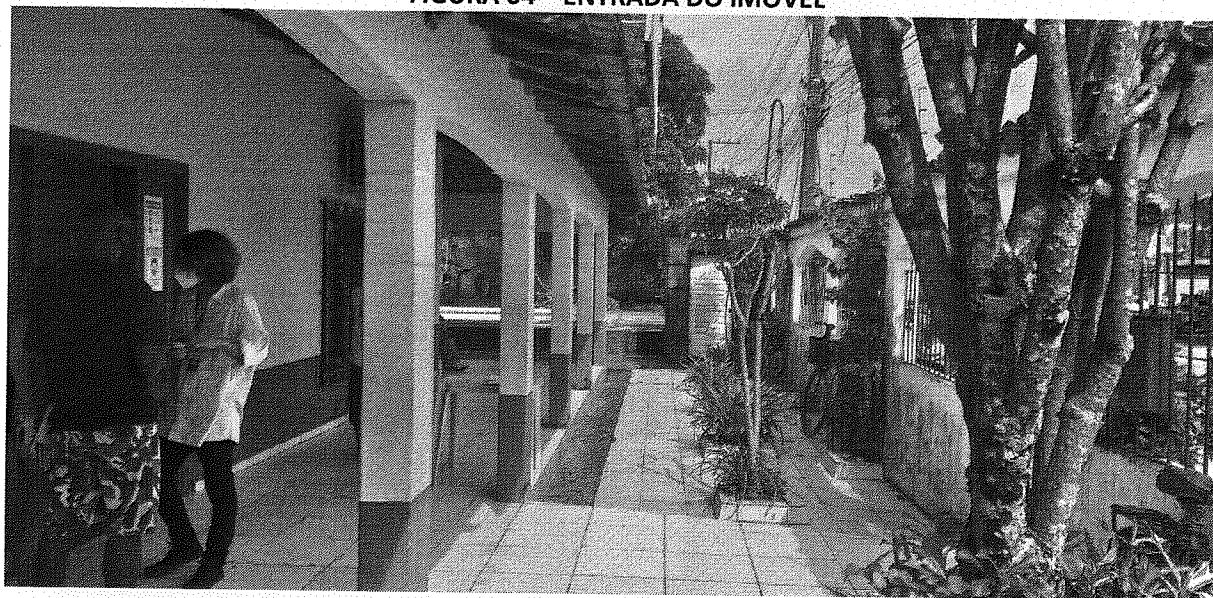
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 03 – IMÓVEL DE ESQUINA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 04 – ENTRADA DO IMÓVEL

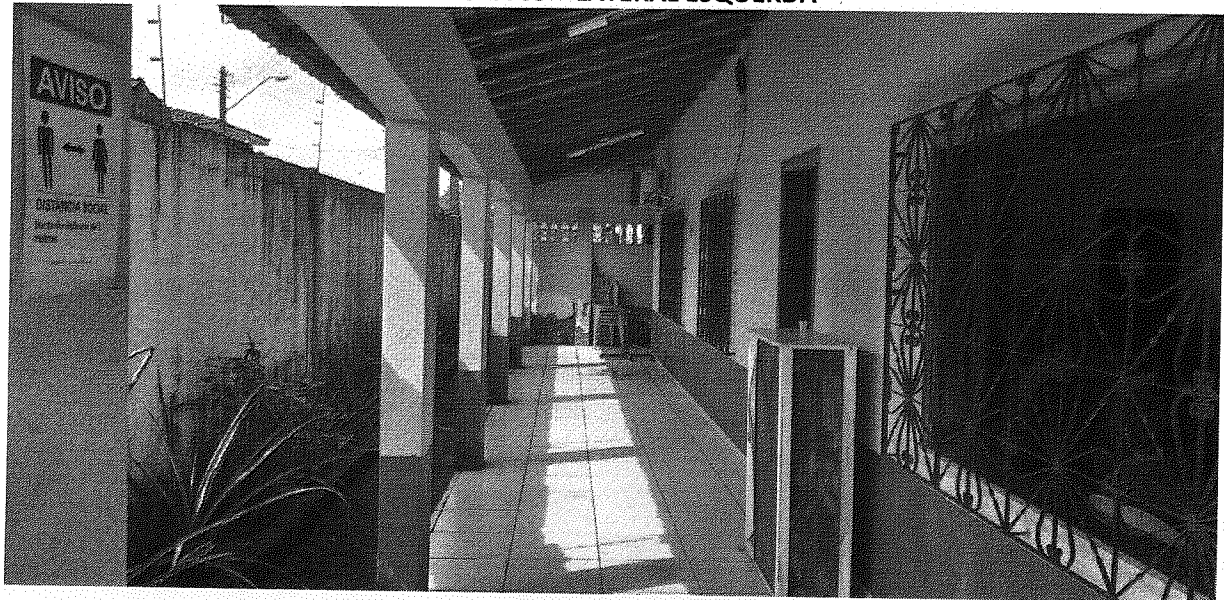


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



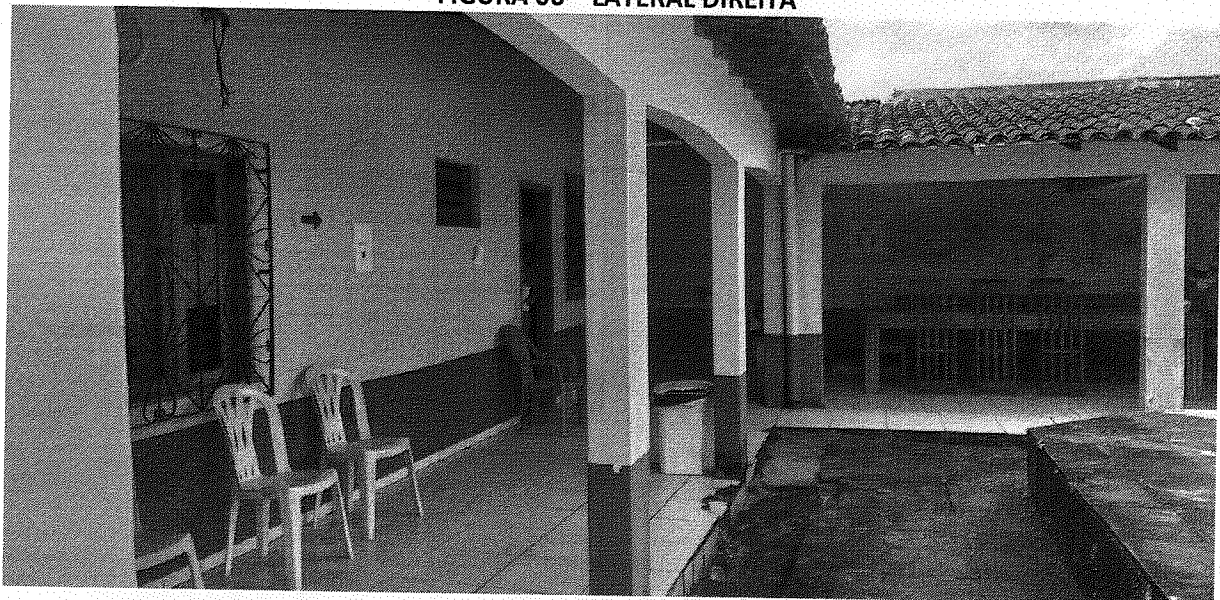
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 05 – LATERAL ESQUERDA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 06 – LATERAL DIREITA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 07 – LATERAL DIREITA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 08 – PISCINA E ÁREA ABERTA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



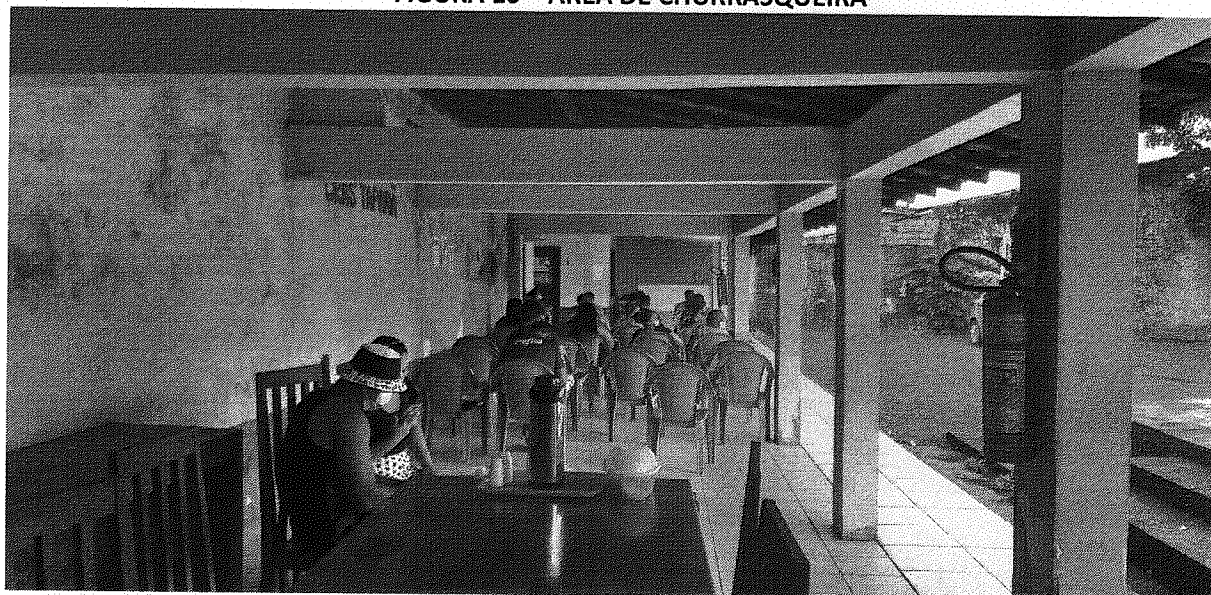
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 09 – PISCINA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 10 – ÁREA DE CHURRASQUEIRA

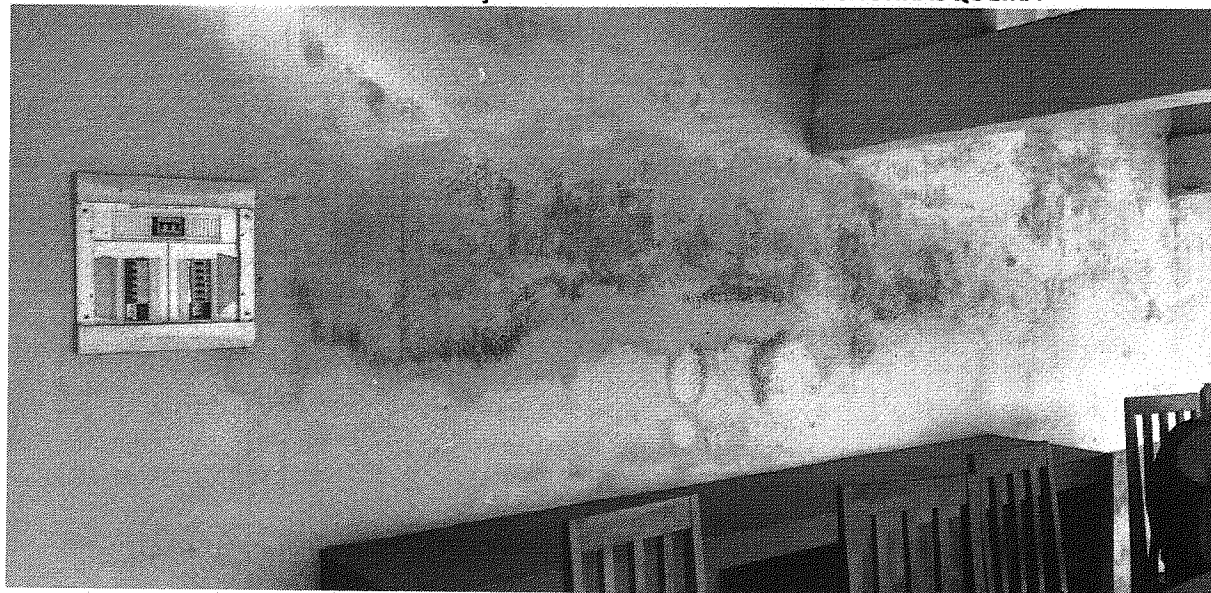


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 11 – INFILTRAÇÃO NA PAREDE DA ÁREA DE CHURRASQUEIRA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 12 – PILATES DA ÁREA DA CHURRASQUEIRA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 13 – ÁREA ABERTA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 14 – ENTRADA DA GARAGEM (DESCOBERTA)

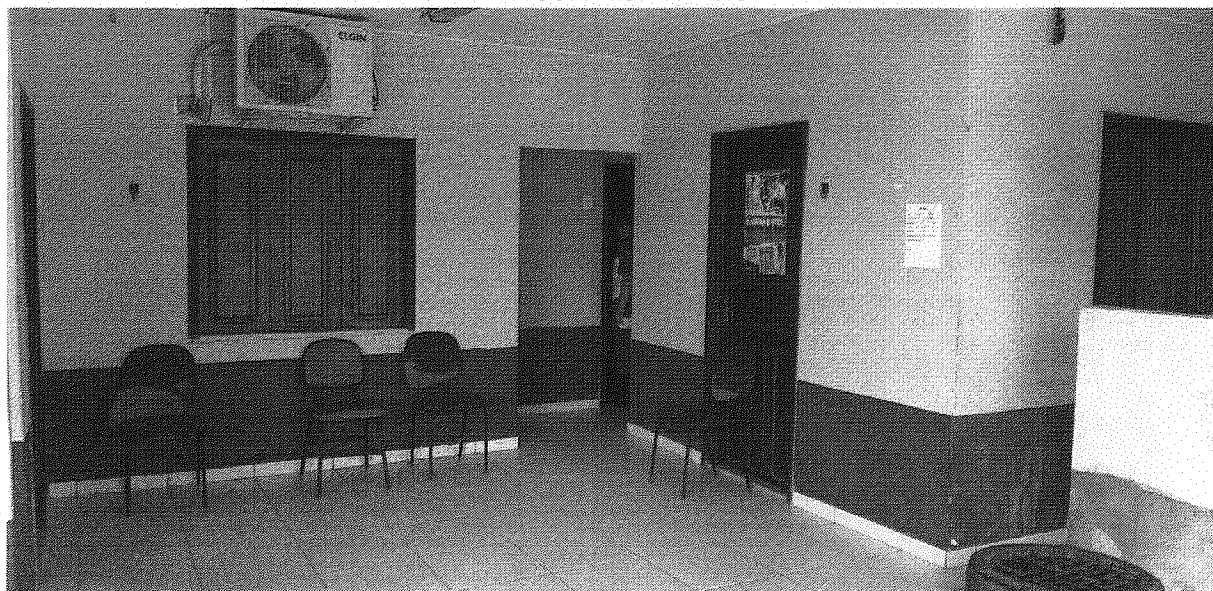


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 15 – ANEXO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 16 – ÁREA DE APOIO (ÁREA DA CHURRASQUEIRA)



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



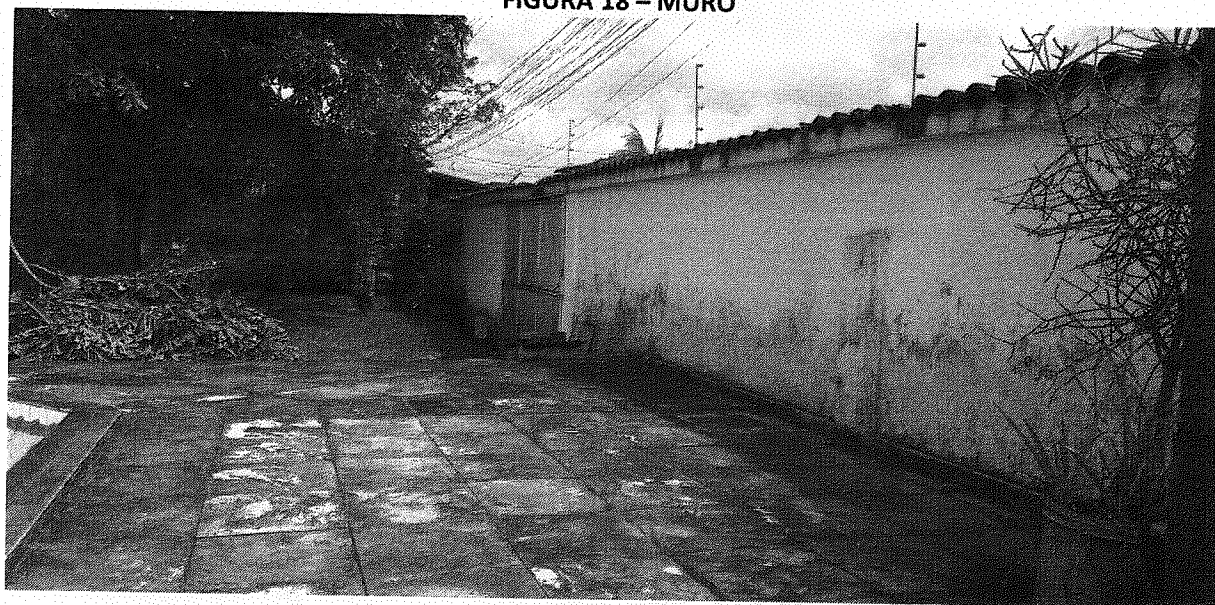
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 17 – ÁREA ABERTA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 18 – MURO

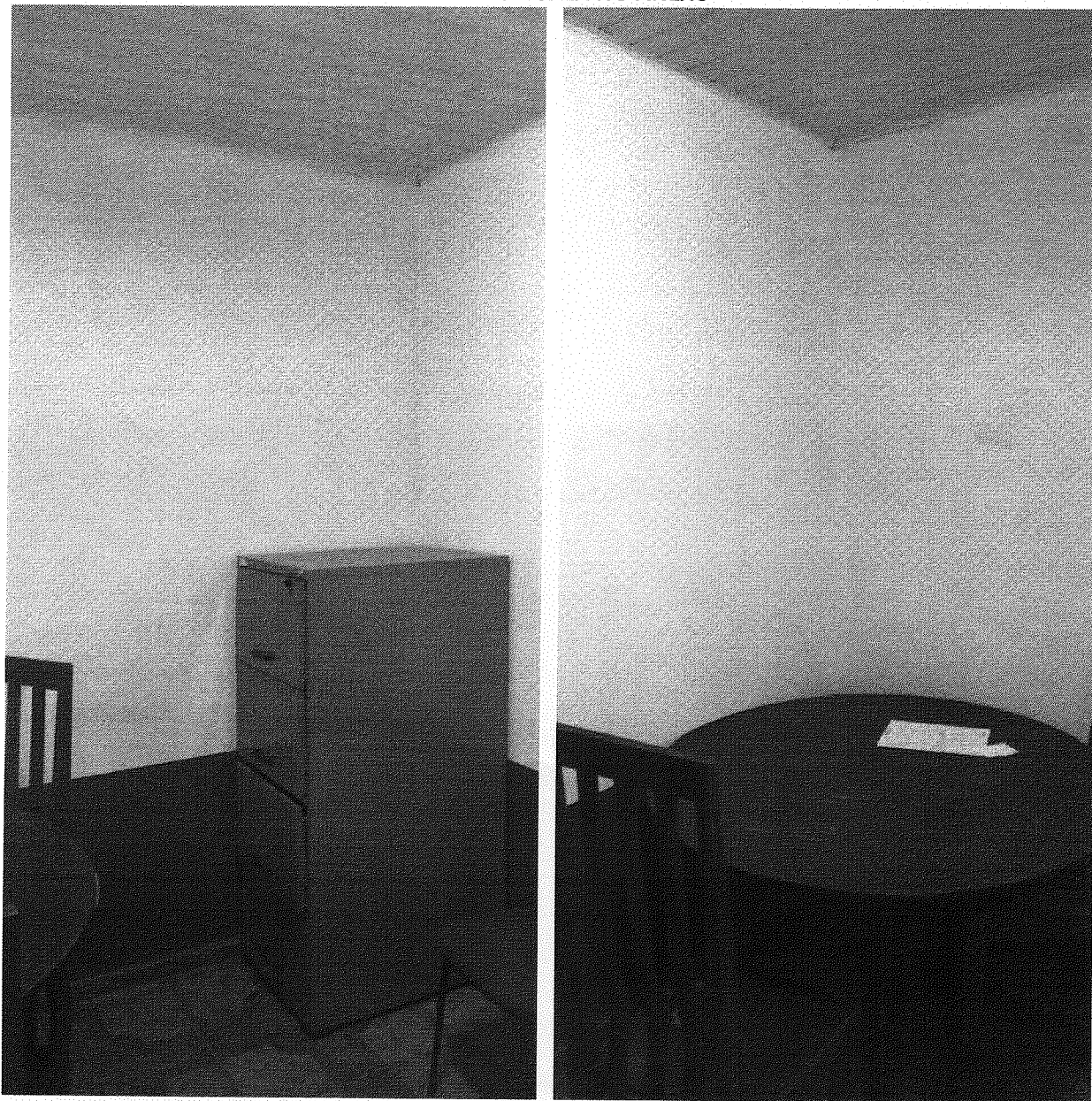


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 19 – SALA NO ANEXO



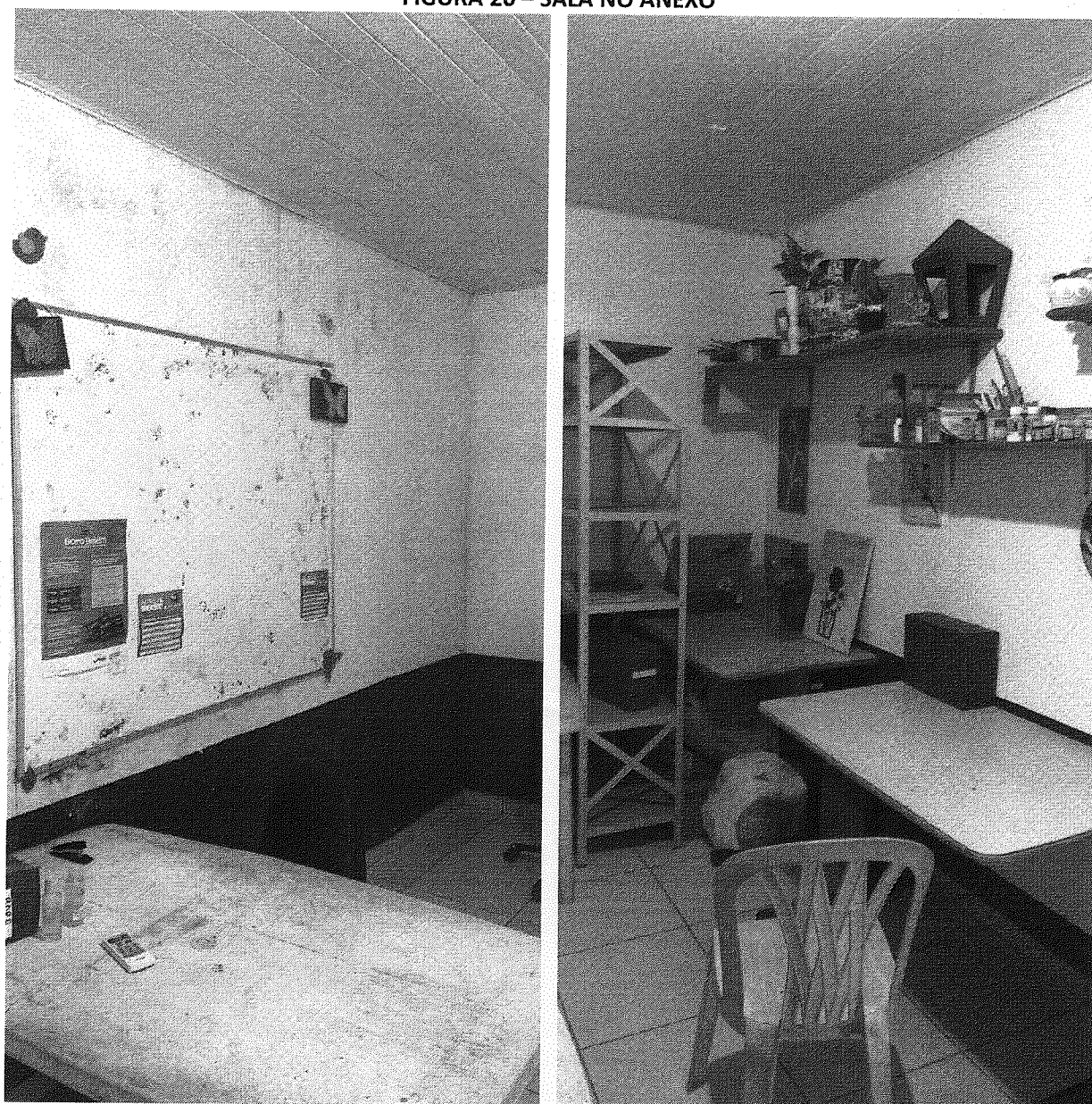
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 20 – SALA NO ANEXO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 21 – DEPÓSITO



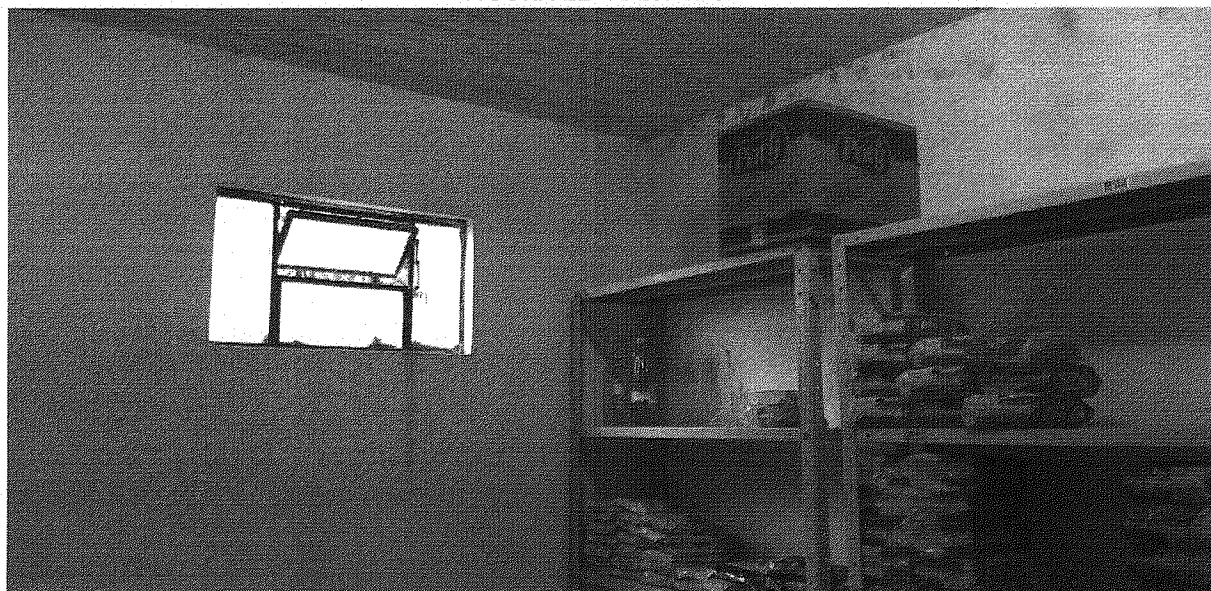
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 22 – DESPENSA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 23 – DESPENSA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 24 – COZINHA



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 25 – CORREDOR



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 26 – CORREDOR



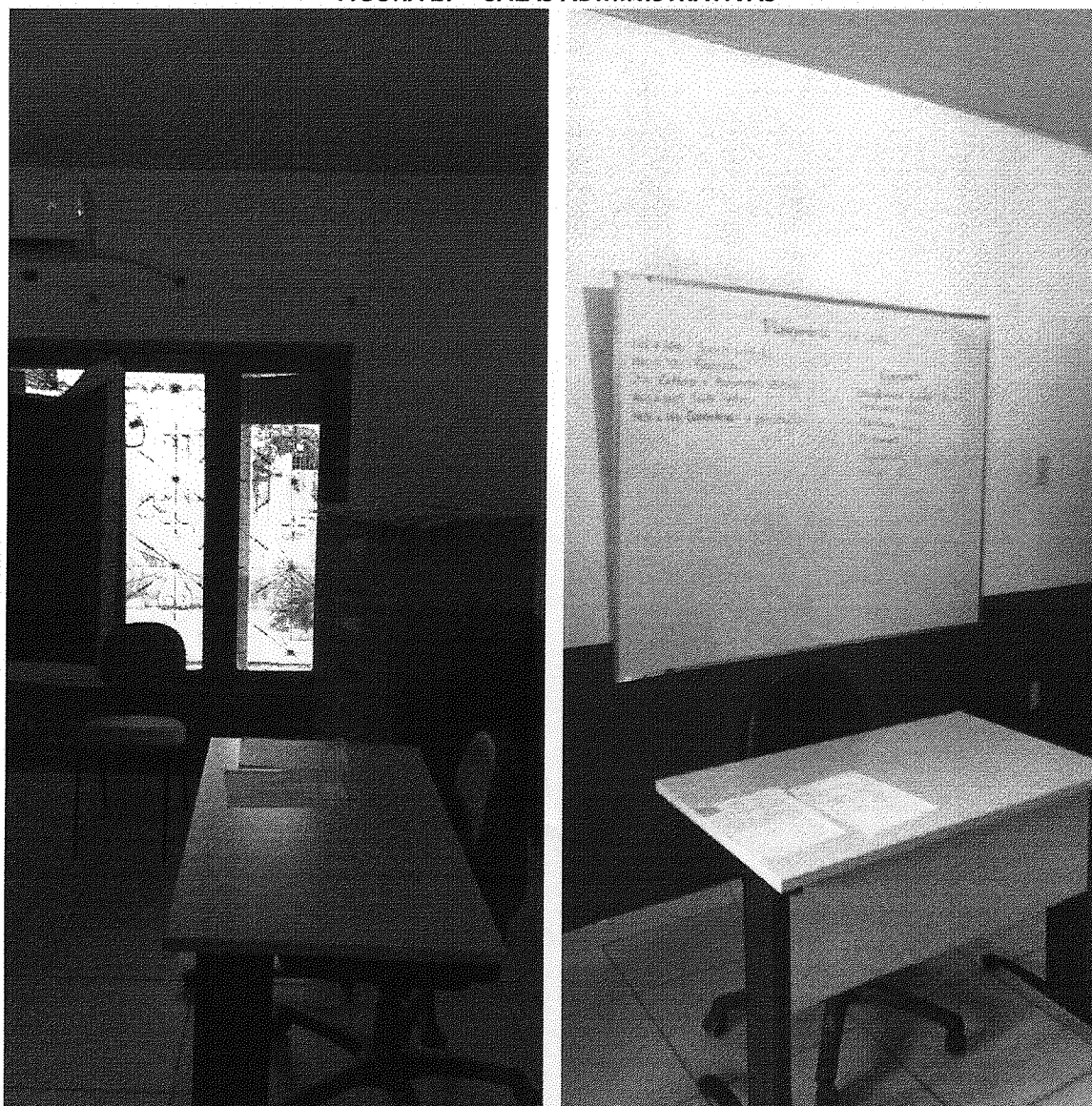
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





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

FIGURA 27 – SALAS ADMINISTRATIVAS



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

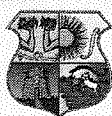


PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 28 – SALA DA COORDENAÇÃO



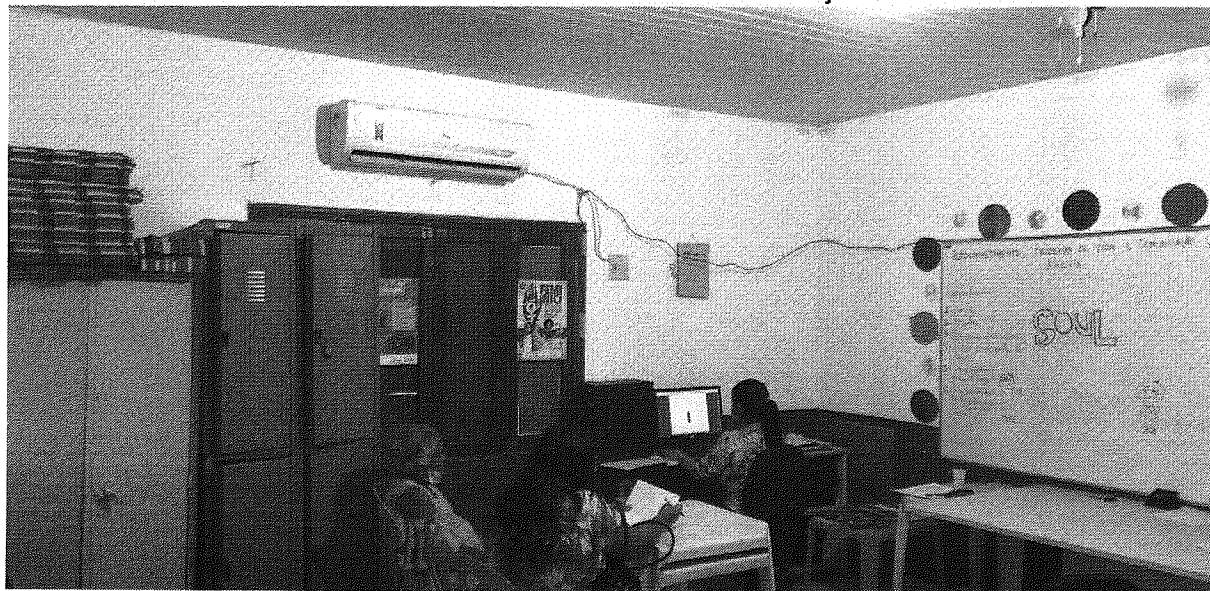
Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022





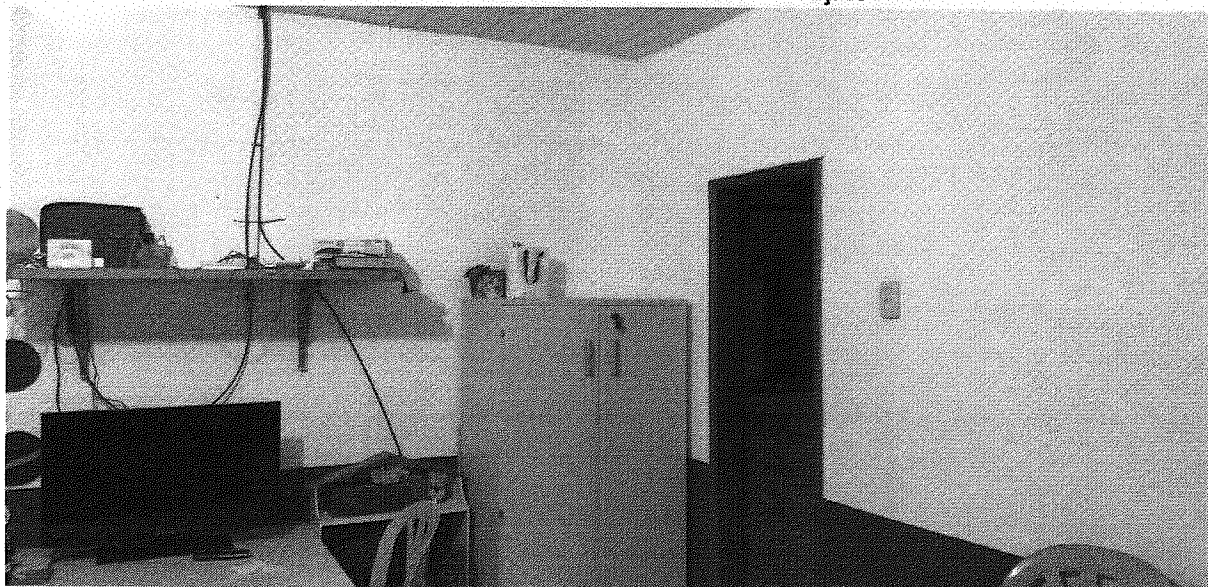
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 29 – SALA POSTERIOR À RECEPÇÃO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 30 – SALA POSTERIOR À RECEPÇÃO

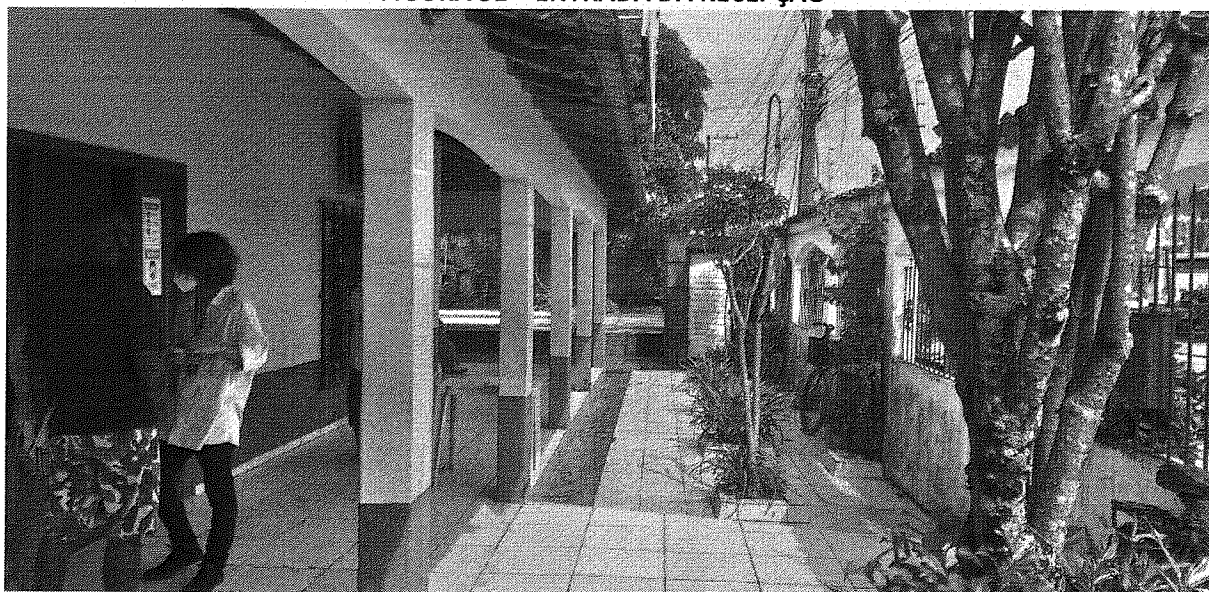


Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



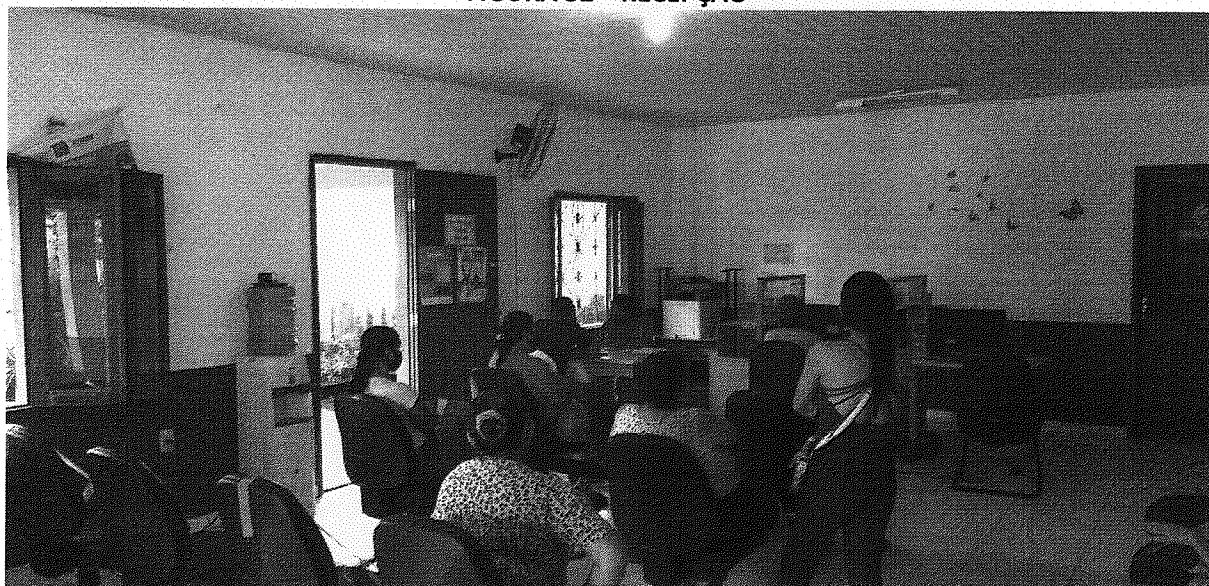
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
SETOR DE OBRAS E MANUTENÇÃO

FIGURA 31 – ENTRADA DA RECEPÇÃO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022

FIGURA 32 – RECEPÇÃO



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 33 – BANHEIROS



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022



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

FIGURA 34 – BANHEIROS



Fonte: Rafael Sampaio Braga – 2022