



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO DE VISTORIA

Nº 002/2021

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Engenheiro Civil: Jonathan Salviano D. P. Neto - CREA/PA: 151297331-9

1. LOCAL DA VISTORIA

Rua Santa Maria, S/N

Bairro: São Benedito, Cidade: Quatipuru-PA

Data da vistoria: 04/01/2021

2. CARACTERÍSTICA DO OBJETO

Este laudo tem por finalidade analisar e avaliar as condições do imóvel descrito a seguir, considerando os aspectos visuais e funcionais de seus componentes físicos, de forma a consolidar dados e informações consistentes para que haja coerência na definição do valor da locação.

Trata-se de um imóvel predominantemente residencial unifamiliar, localizado à 440 metros do centro do Município de Quatipuru, tão logo, inserido no perímetro de tombamento de Quatipuru, na área urbana, que será utilizado para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) de Quatipuru.

Este imóvel contém sua edificação em alvenaria e é empregado o método comparativo direto de cálculo de mercado, para que então seja determinado o preço do valor do aluguel do imóvel em análise. Para este imóvel se tem o valor base de R\$ 60.000,00 que corresponde ao valor de mercado. Para o aluguel mensal, calcula-se em torno de 0,5 à 1% do valor total deste imóvel. Neste caso é adotado o valor de 1%, exemplo:

$$\text{Aluguel} = 1\% \times 60.000,00 = \text{R\$ } 600,00$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

vidro de correr em 2 folhas, e balancim em esquadria de vidro anodizado com alumínio. Por sua vez os balancins estão em ótimos estado de conservação, sem defeitos aparentes. Porém há fechaduras e maçanetas que deverão ser trocadas para utilização, pois se apresentam quebradas ou em péssimas condições, para a instalação do CREAS.

3.5. REVESTIMENTOS

Revestimento das paredes internas rebocadas, emassada e pintada, precisando de retoques por estarem descascando a pintura antiga precisando em algumas partes emassamento por apresentarem algumas irregularidades nas paredes. No quarto 02 as paredes se encontram rebocadas e seladas, sem pintura. Área externa se encontra somente rebocada com uma demão de selador ou cal, não perceptível na análise. As paredes que levam revestimentos se encontram nas áreas molhadas: banheiro e cozinha, e se conservam em ótimo estado. O piso interno é em revestimento cerâmico, em estado regular para uso. A área livre do imóvel está no próprio aterro e calçada tem seu piso cimentado.

3.6. FORRO

O forro existente no imóvel é em lambri de PVC, em condições regulares, se fazendo necessário algumas trocas, presentes nos dormitórios, banheiros e cozinha do prédio. Nos outros ambientes não há forro, portanto, também, necessitando de um novo forro nestes locais do imóvel para o novo CREAS.

3.7. VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO

A qualidade da ventilação e, em especial, da insolação nos cômodos, estão em regulares condições, dando assim uma garantia de salubridade ao imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

3.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICA

O imóvel possui quadro de medição no novo padrão da concessionária fornecedora de energia. As tomadas e interruptores, são do padrão novo e encontradas alguns antigos, precisando a troca para o padrão novo, dando melhor segurança ao imóvel. As luminárias são em bocais fixadas no forro, com ausência de lâmpadas na sala de jantar e quarto 02.

3.9. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA

Tubulações de água fria e esgoto presentes no imóvel estão ótima conservação, com banheiro em uso regular com seus aparelhos sanitários com pouco tempo de uso. Fossa situada na área externa do imóvel. Alimentação da água no imóvel é feita pelo próprio reservatório municipal.

3.10. COBERTURA

Cobertura é em estrutura de madeira com telha de barro de 2 águas, com beirais de 50 cm, sem presença de goteiras e telhas deslizadas, não precisando de manutenção. A altura da cobertura para a parede de apoio da cumeeira, é dada por um bom espaço, para uma pessoa de altura média, possa vir até ficar em pé, sem perigo de bater a cabeça, para fazer futuras manutenções, se for necessário. A estrutura de madeira do telhado se encontra em regular estado de uso, não precisando de trocas de peças, porém é bom se fazer a proteção da estrutura com uma pintura com óleo queimado ou para madeira de toda a estrutura. A cobertura da edificação do imóvel é em telha de barro, sem presença de goteiras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

4. CONCLUSÃO

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito em conformidade com o laudo acima, fotos e projetos anexados, atende as condições abaixo:

- Não está localizado em área de risco;
- Não está localizado em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
- Apresenta condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;
- A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

Declaro estar ciente, que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais e impostas pela legislação vigente.

Data: 04/01/2021

Jonathan Salviano D. P. Neto
Eng. Civil
CREA-PA 1512973319

Jonathan Salviano D. P. Neto

Engº Civil e Responsável Técnico - CREA/PA: 151297331-9



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ANEXOS:

ANEXO I: Ambiente Existente Atualmente



Figura 01: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 02: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 03: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 04: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 05: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 06: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

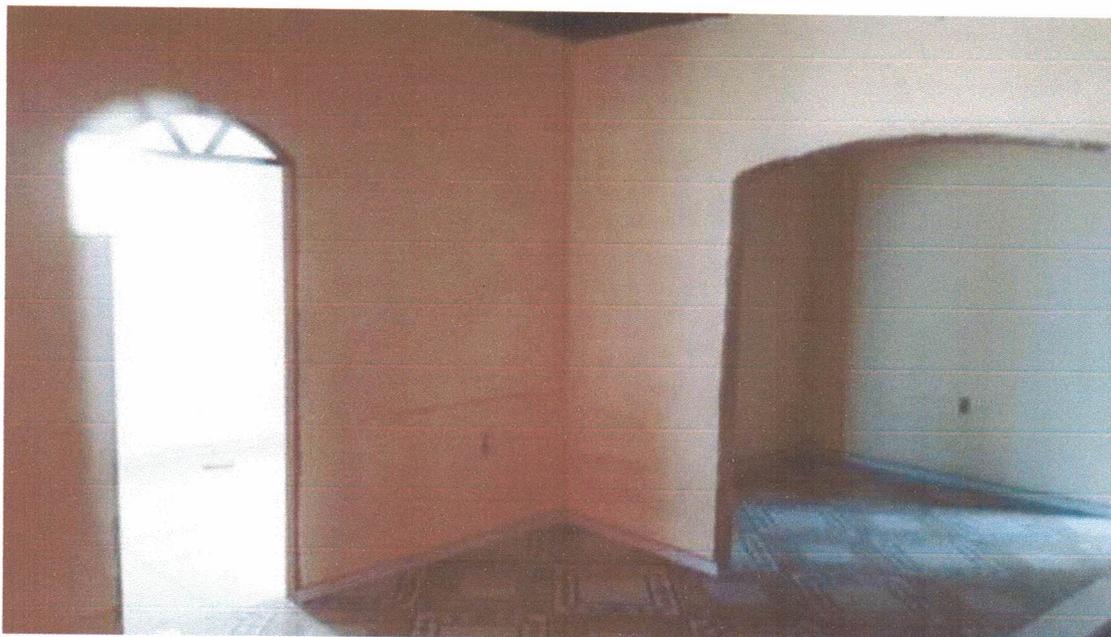


Figura 07: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor

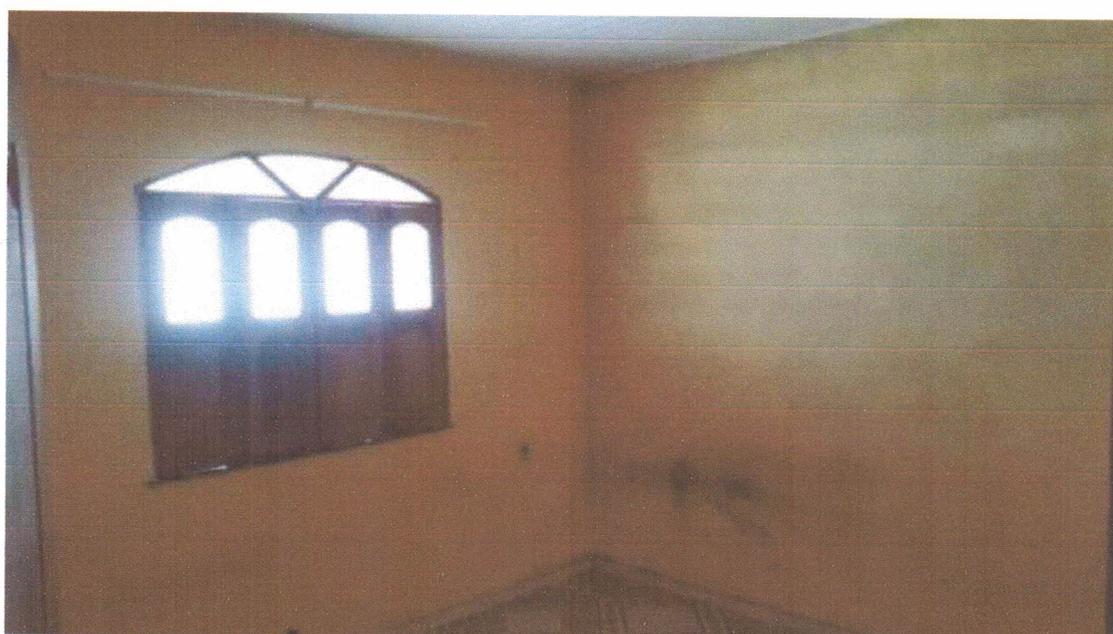


Figura 08: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



Figura 09: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 10: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



Figura 11: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor

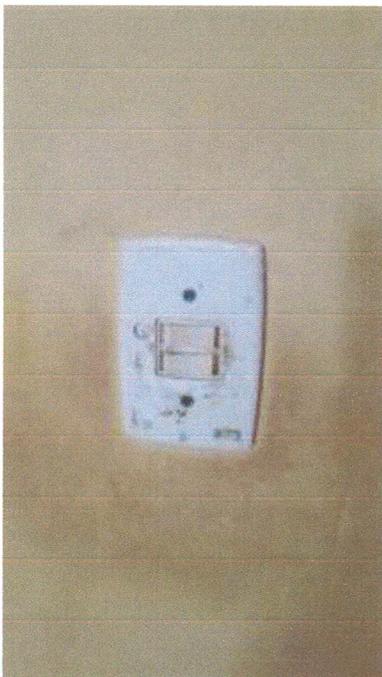


Figura 12: Ambiente Existente Atualmente.



Figura 13: Ambiente Existente Atualmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

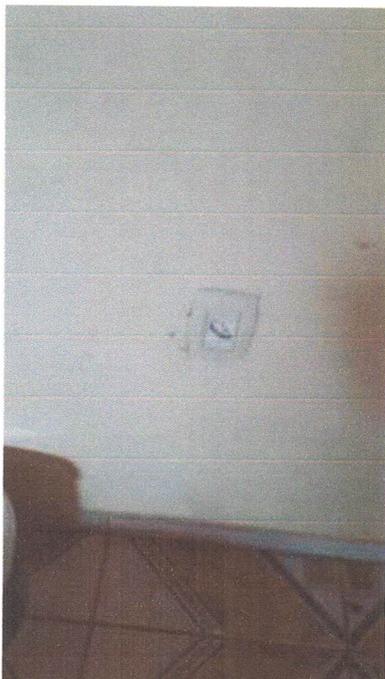


Figura 14: Ambiente Existente Atualmente.

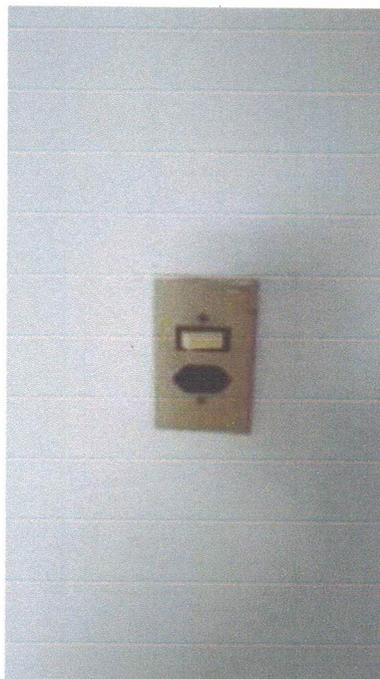


Figura 15: Ambiente Existente Atualmente.

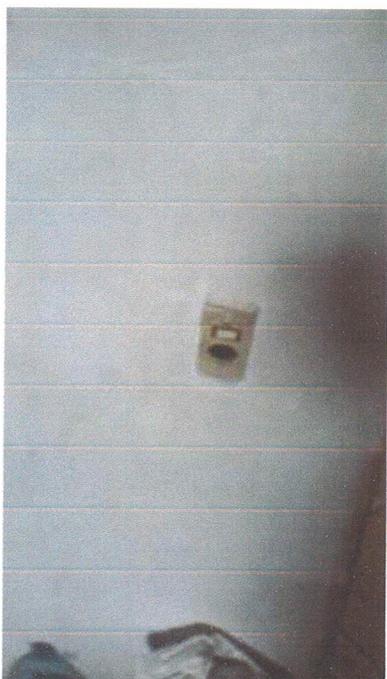


Figura 16: Ambiente Existente Atualmente.



Figura 17 : Ambiente Existente Atualmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 18: Ambiente Existente Atualmente.



Figura 19 : Ambiente Existente Atualmente.



Figura 20: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 21: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 22: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 23: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 24: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 25: Ambiente Existente Atualmente.



Figura 26 : Ambiente Existente Atualmente.



Figura 27: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 28: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 29: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Figura 30: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor



Figura 31: Ambiente Existente Atualmente. Fonte: O Autor

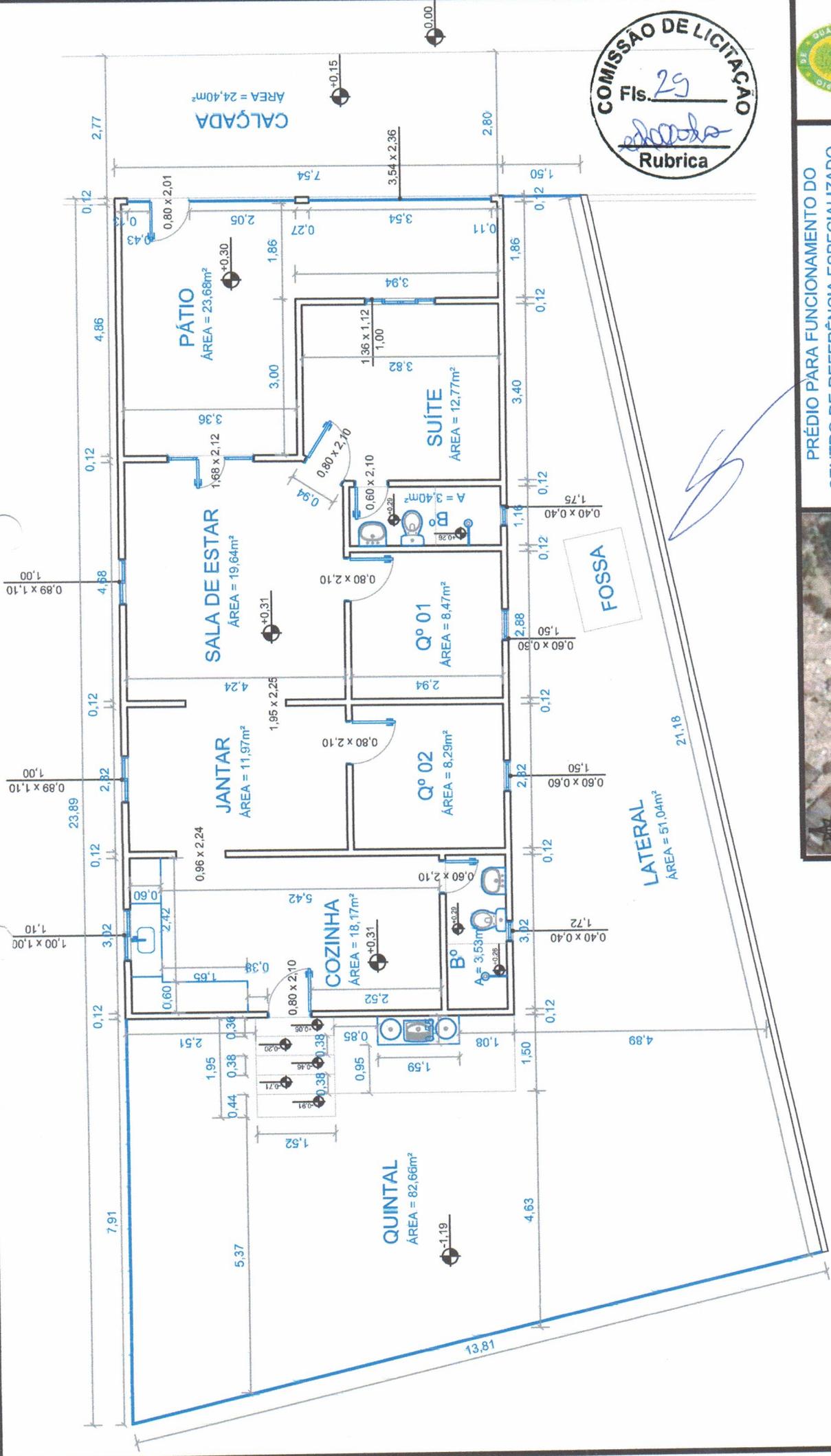


PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO II: PLANTA BAIXA

20 de 21 Pág.



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 29
Rubrica



PRANCHA: 01/01

PRÉDIO PARA FUNCIONAMENTO DO
CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

ENDEREÇO: RUA SANTA MARIA, SN. SÃO BENEDITO, QUATIPURU-PA	
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - TERREÇO DO PRÉDIO EXISTENTE	
ESCALA: 1:100	DATA: 04/01/2021
ÁREA CONSTRUIDA: 120,52 M ²	



Jonathan Sathar D. P. Neto
Eng.º Civil
CREA-PA 1512913319

PLANTA-BAIXA
ESCALA: 1/100