



# Prefeitura de Tamboril



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO DE ALUGUEL SOCIAL PELA PREFEITURA  
MUNICIPAL DE TAMBORIL-CE



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO PARA ALUGUEL SOCIAL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL-CE

ABRIL DE 2024

TAMBORIL/CE.

*Antonia Edna Jorge Rodrigues*  
Engenheira Civil  
CREA-CE nº 062092608-2



**SUMÁRIO**

<b>1. INFORMACÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO</b>	<b>2</b>
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>2</b>
2.1. Identificação	2
2.2. Objeto da inspeção	3
<b>3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS</b>	<b>4</b>
3.1. Estrutura	4
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	6
3.3. Instalações elétricas	7
3.4. Esquadrias	9
3.5. Instalações hidrossanitárias	11
<b>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</b>	<b>12</b>
<b>5. ANEXOS</b>	<b>12</b>
<b>6. CONCLUSÃO GERAL</b>	<b>12</b>

Antonia Edna Jorge Rodrigues  
Engenheira Civil  
CREA-CE nº062092608-2



## I. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em abril de 2024 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do município de Tamboril. O presente laudo de vistoria técnica objetiva analisar por meio de inspeção visual as condições do edifício, identificando possíveis manifestações patológicas e suas consequências observadas. Além disso, aponta-se um diagnóstico conciso do estado do imóvel, provendo, deste modo, uma análise geral conclusiva.

Na vistoria foram efetuadas fotos/imagens das patologias identificadas para validar e conformar a inspeção visual e técnica realizada. A inspeção baseou-se na detecção visual de todas as manifestações patológicas presentes no imóvel, bem como a obtenção de informações da agressividade do ambiente que a circunda. Tal análise é feita em consonância com a normatização técnica presente na ABNT NBR16747/2020–INSPEÇÃO PREDIAL: Diretrizes, Conceitos, Terminologias e Procedimentos e com as orientações técnicas presentes no documento OT-003/2015-IBRAENG – Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial do Instituto Brasileiro de Auditoria de Engenharia.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

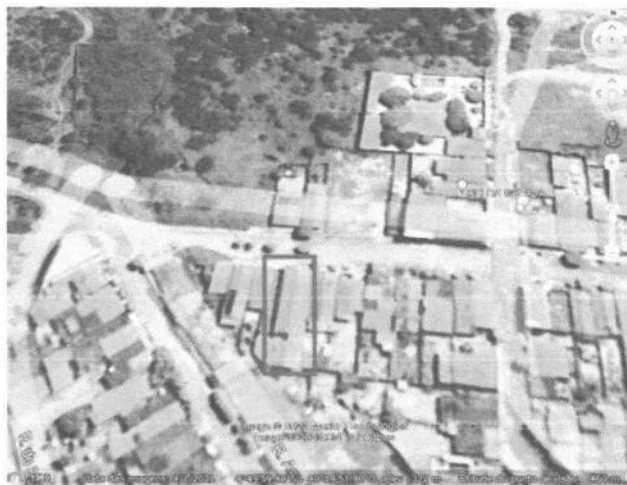
### 2.1. Identificação

A edificação objeto do presente laudo de vistoria é o prédio destinado aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria do Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na Rua Julieta Alves Timbó, S/N, Monte Castelo, Tamboril, Ceará – 6375000.

  
Antonia Edna Jorge Rodrigues  
Engenheira Civil  
CREA-CE nº 062092608-2



Prefeitura de  
**Tamboril**



*Figura 1 – Localização do imóvel objeto deste laudo*

## 2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a renovação de aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril na sede urbana do município. O presente laudo objetiva observar as condições da residência para renovação de contrato de locação da residência entre o município e o proprietário do imóvel. Observa-se que a realização do laudo deve servir de parâmetros para as decisões a serem tomadas posteriormente pelos gestores do município.

A classificação da edificação foi feita de acordo com a Orientação Técnica OT-003/2015-IBRAENG – Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial.

Quanto ao tipo, ocupação e utilização: imóvel a serviço da Prefeitura Municipal de Tamboril para fins de aluguel social.

Quanto ao padrão e complexidade construtiva: **Padrão Baixo.**

Quanto à inspeção: **Nível 1.**

Durante a vistoria não foram disponibilizados quaisquer documentos que caracterize aspecto construtivo e sistema estrutural da edificação.

  
Antonia Edna Jorge Rodrigues  
Engenheira Civil  
CREA-CE nº 062092608-2



### 3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS


#### 3.1. Estrutura

A estrutura da residência é composta por um único pavimento de pilares de concreto armado com cintas de amarração no topo da alvenaria de vedação. A edificação não possui laje ou vigas, e sua cobertura é composta por telhado de madeira com telha cerâmica colonial.

Durante a vistoria foi constatada uma patologia aparente, infiltração por capilaridade que consiste na absorção da água pelas vigas baldrame e alvenarias, sendo mais recorrente em solo argiloso. O madeiramento, caibros, ripas e linhas, assim como as telhas são novos. Porém, destacar-se pôr a casa ter sua estrutura apoiada nas paredes sugere-se o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras, visto que as paredes de alvenaria são as principais responsáveis pela sustentação do telhado de madeira. As vigas de madeira que sustentam o telhado apresentam-se engastadas nas paredes e, dessa forma, favorecem o surgimento de patologias associadas a carga pontual exercida em um ponto, como verificado na Figura 2 e 3.



*Figura 2 – Estrutura da casa*

  
Antonia Edna Jorge Rodrigues  
Engenheira Civil  
CREA-CE nº 062092608-2



*Figura 3- Caibros e ripas apoiados nas paredes*



*Figura 4 – Absorção de água pela viga baldrame*



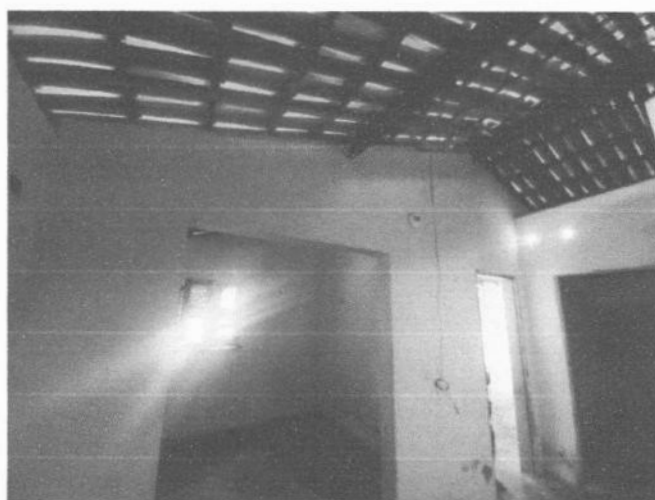
*Antônia Edna Jorge Rodrigues*  
Engenheira Civil  
CREA-CE nº 062092608-2



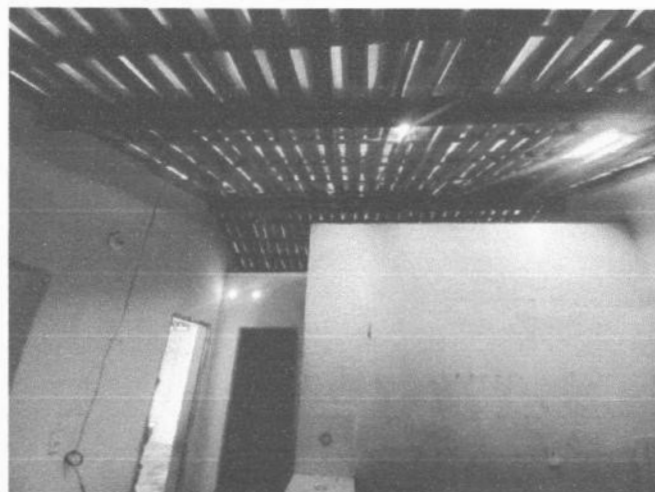
*Figura 5- Infiltração por capilaridade*

### 3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições, o revestimento das paredes está em boas condições no seu geral com exceções em alguns pontos observando a umidade aparente nesses pontos do revestimento. O piso da edificação é cimentício apenas no banheiro é composto por cerâmica.



*Figura 7 – Revestimento paredes*



*Figura 8 – Revestimento parede*

Antônia Edna Jorge Rodri  
Engenheira Ci  
CREA-CE nº062092



*Figura 9 – Revestimento cimentício*



*Figura 10 – Piso banheiro*

### **3.3. Instalações elétricas**

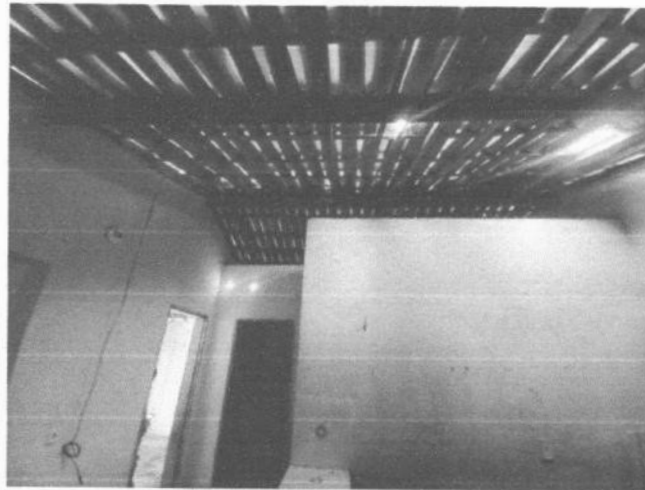
Durante a vistoria verificou-se que todos os pontos de iluminação e de tomada apresentavam pleno funcionamento ininterrupto de energia elétrica. Observou-se que os pontos de iluminação não estão todos instalados nas paredes. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.

*Antônia Elina Jorge Rodrigues*  
**Engenheira Civil**  
CREA-CE nº062092608-2

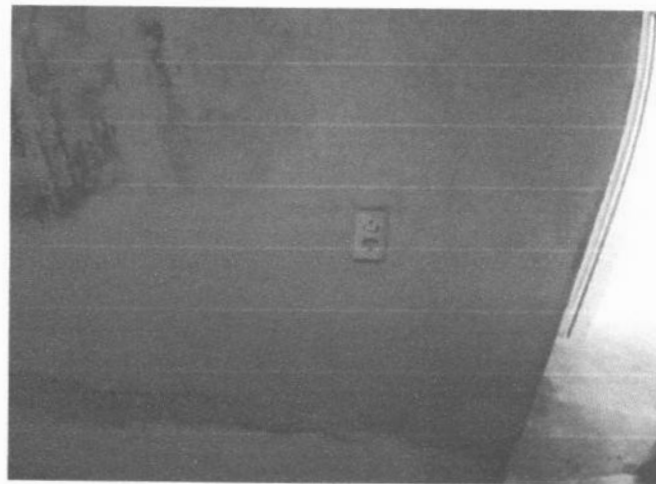




**Prefeitura de  
Tamboril**



*Figura 11 – Ponto de iluminação*



*Figura 12 – Tomada*

*Antônia Edna Jorga Rodrigues*  
**Engenheira Civil**  
**CREA-CE nº062092608-2**



Prefeitura de  
**Tamboril**



*13 – Ponto de iluminação*

### **3.4. Esquadrias**

Durante a vistoria não foram constatadas patologias associadas. Foram testadas sua funcionalidade.

As esquadrias, em sua maioria, apresentavam estado de conservação funcional.



*Figura 14 – Esquadrias*

*Estelita Edna Jorge Rodrigues*  
**Engenheira Civil**  
CREA-CE nº062092601



**Prefeitura de  
Tamboril**



*Figura 15 – Porta*



*Figura 16 – Janela*

*Edna Jorge Rodrigues*  
**Engenheira Civil**  
CREA-CE nº 062092608-2



### 3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas.



*Figura 16 – Instalações hidrossanitárias banheiro*



*Figura 17 – Instalações hidrossanitárias cozinha*

*Edna Jorge Rodrigues*  
Engenheira Civil  
CREA-CE nº 062092/1



**Prefeitura de  
Tamboril**



#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00


#### 5. ANEXOS

ART N° CE20241410182

#### 6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que não possui patologias aparentes e segue todas as diretrizes para um bom funcionamento apenas ter monitoramento adequado para que não haja patologias em suas paredes. Assim verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril – CE, abril de 2024.

  
**Antonia Edna Jorge Rodrigues**  
**Engenheira Civil**  
**CREA-CE nº062092608-2**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA/SERVIÇO  
Nº CE20241410182



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

1. Responsável Técnico

ANTONIA EDNA JORGE RODRIGUES  
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 0620926082  
Registro: 361120CE

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL  
RUA GERMINIANO RODRIGUES DE FARIAS  
Complemento:  
Cidade: TAMBORIL

Bairro: SÃO PEDRO  
UF: CE

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04  
Nº: S/N  
CEP: 63750000

Contrato: Não especificado  
Valor: R\$ 500,00  
Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

Celebrado em:  
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

RUA JULIETA ALVES TIMBÓ

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: MONTE CASTELO

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 15/04/2024

Previsão de término: 30/04/2024

Coordenadas Geográficas: -4.833196, -40.331070

Finalidade:

Código: 63750-000

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

1,00

un

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

1,00

un

16 - Execução

Quantidade

Unidade

85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA JULIETA ALVES TIMBÓ, S/N, MONTE CASTELO, TAMBORIL-CE. A SERVIÇO DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO PARA FINS DE ALUGUEL SOCIAL.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

*Antonia Edna Jorge Rodrigues*  
Antonia Edna Jorge Rodrigues

Engenheira Civil

CREA-CE nº 062092608.2

ANTONIA EDNA JORGE RODRIGUES - CPF: 609.185.143-80

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Tamboril*, 30 de *Abri*l de 2024

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL - CNPJ: 07.705.817/0001-04

9. Informações

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em: 30/04/2024

Valor pago: R\$ 99,64

Nosso Número: 8217016772

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: aA21d  
Impresso em: 30/04/2024 às 14:04:46 por: . ip: 191.7.192.142

www.creace.org.br

faleconosco@creace.org.br

Tel: (85) 3453-5800

Fax: (85) 3453-5804

