

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
TAMBORIL/CE



# 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**

**MARÇO DE 2022**

**TAMBORIL/CE.**



## SUMÁRIO

<b>1. INFORMAÇÕES 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>3</b>
3.1. Estrutura	3
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	4
3.3. Instalações elétricas	6
3.4. Esquadrias	7
3.5. Instalações hidrossanitárias	8
<b>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</b>	<b>9</b>
<b>5. ANEXOS</b>	<b>9</b>
<b>6. CONCLUSÃO GERAL</b>	<b>9</b>



## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em março de 2022 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Obras 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 Antônio Jorge Teixeira, 10, Tamboril – CE, 63750-000.



*Figura 1 - Localização*



## 2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a 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.

## 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 não foram constatadas patologias aparentes. 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*



*Figura 3- Caibros e ripas apoiados nas paredes*

### **3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos**

A alvenaria apresenta boas condições, os revestimentos das paredes está em boas condições dentro da edificação apenas na parte do muro o reboco está em caindo e falta pintura e o piso está completo em todos os locais da casa, com uma pequena exceção do piso da área de serviço que ainda está só o cimento.



*Figura 4 – Revestimento paredes*



*Figura 5 - Revestimento banheiro*





*Figura 6 - Revestimento muro*

O piso do prédio é constituído todo em cerâmica, apenas a parte da lavanderia é cimento.



*Figura 7 – piso cerâmico*



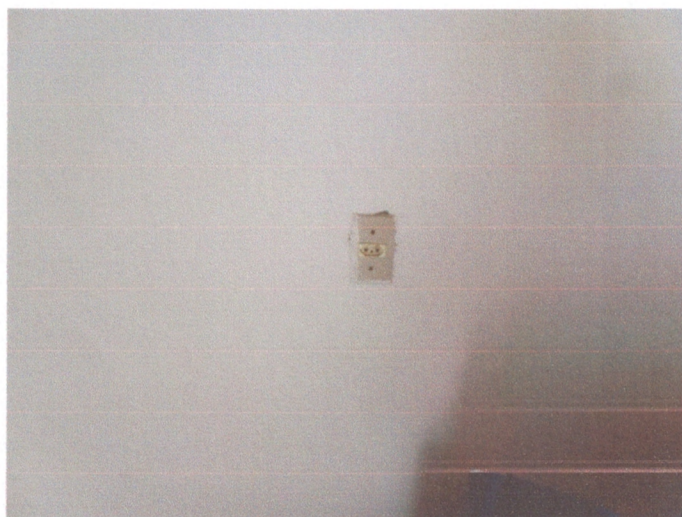
*Figura 8 - Cimento*

### **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.



*Figura 9 - Tomada*



*Figura 10 - 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, não apresentando nenhuma patologia evidente.





*Figura 11 - Porta dormitórios*

### 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 12 – Instalações hidrossanitárias banheiro*



#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

#### 5. ANEXOS

ART Nº CE20220954380

#### 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, 08 de março de 2022.



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

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
Nº CE20220954380

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



\_\_\_\_\_  
**1. Responsável Técnico**  
DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS  
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL  
RNP: 0619137436  
Registro: 347112CE

\_\_\_\_\_  
**2. Dados do Contrato**  
Contratante: Prefeitura Municipal de Tamboril  
Rua Germiniano Rodrigues de Farias  
Complemento: Bairro: São Pedro  
Cidade: TAMBORIL UF: CE CEP: 63765000  
CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04  
Nº: 10  
CEP: 63765000  
Contrato: Não especificado Celebrado em:  
Valor: R\$ 400,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público  
Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

\_\_\_\_\_  
**3. Dados da Obra/Serviço**  
RUA ANTONIO JORGE TEIXEIRA Nº: S/N  
Complemento: Bairro: MONTE AZUL  
Cidade: TAMBORIL UF: CE CEP: 63750000  
Data de Início: 03/02/2022 Previsão de término: 18/03/2022 Coordenadas Geográficas: -4.837821, -40.316762  
Finalidade: Outro Código: Não Especificado  
Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

\_\_\_\_\_  
**4. Atividade Técnica**

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
16 - Execução		
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
9 - Avaliação > 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 prédio, localizado na rua Antônio Jorge Teixeira, para fins de aluguel social pela prefeitura municipal de Tamboril através da Secretaria do trabalho e assistência 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

\_\_\_\_\_  
**8. Assinaturas**  
Declaro serem verdadeiras as informações acima  
Local: Tamboril, 18 de Março de 2022  
data: 2022  
DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86  
Antonio Romulo Passos Araujo  
Prefeitura Municipal de Tamboril - CNPJ: 07.705.817/0001-04  
ANTONIO ROMULO N. ARAUJO  
SECRETARIO DE OBRAS E SERVIÇOS  
PORTARIA 09/

\_\_\_\_\_  
**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\$ 88,78 Registrada em: 17/03/2022 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 8215246850

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 723az  
Impresso em: 18/03/2022 às 11:49:53 por: , ip: 45.238.85.133

