

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 Gonçalo Lima de Sousa, s/n, Monte Castelo, 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.





*Figura 2 - Caibros e ripas apoiados nas paredes*

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

A alvenaria apresenta boas condições, os revestimentos das paredes em alguns pontos estão em desgaste o reboco com a pintura, o piso está completo em todos os locais da casa.



*Figura 3 – Revestimento paredes*



*Figura 4 - Revestimento com pintura em desgaste*



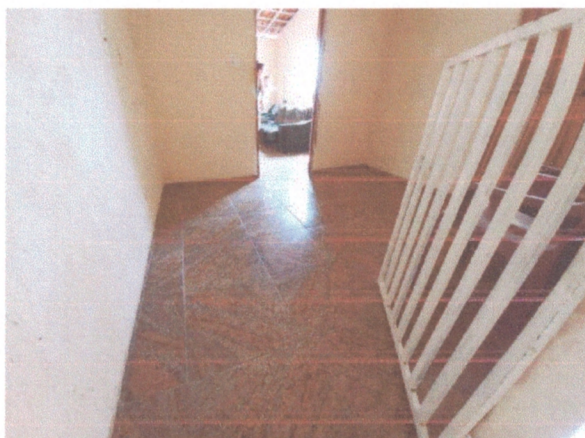
*Figura 5 - Revestimento banheiro*





*Figura 6 - Revestimento cozinha*

O piso do prédio é constituído todo em cerâmica



*Figura 7 – piso cerâmico*

### **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 8 - Ponto de iluminação e tomada*

### **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 9 – Esquadria em vidro*





*Figura 10 - 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 11 – Instalações hidrossanitárias banheiro*



*Figura 12 - Instalações área de serviço*

#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

#### 5. ANEXOS

ART Nº CE20220954404

#### 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 CE20220954404**

**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**

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 GONÇALO LIMA DE SOUSA** Nº: **S/N**  
 Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: **MONTE CASTELO**  
 Cidade: **TAMBORIL** UF: **CE** CEP: **63750000**  
 Data de Início: **03/02/2022** Previsão de término: **18/03/2022** Coordenadas Geográficas: **-4.836044, -40.330003**  
 Finalidade: **Outro** Código: **Não Especificado**  
 Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril** CPF/CNPJ: **07.705.817/0001-04**

**4. Atividade Técnica**

Descrição	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 Gonçalo Lima de Sousa, 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  
*Tamboril, 18 de Março de 2022*  
 Local data  
*Daniel Nascimento Campos dos Anjos*  
 DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86  
*Antonio Romulo N. Araujo*  
 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.

**ANTONIO ROMULO N. ARAUJO**  
 SECRETARIO DE OBRAS E SERVIÇOS P  
 PORTARIA 09/2

**10. Valor**  
 Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **17/03/2022** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8215246895**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: x8Dza  
 Impresso em: 18/03/2022 às 11:50:08 por: ip: 45.238.85.133

