



# Prefeitura de Tamboril



**LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO DE ALUGUEL PARA FINS DE DEPÓSITO PARA  
ATENDER A SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E DESPORTO DO  
MUNICÍPIO DE TAMBORIL**



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

NOVEMBRO DE 2022

TAMBORIL/CE.

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



## 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	9
3.4. Esquadrias	10
3.5. Instalações hidrossanitárias	12
<b>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</b>	<b>13</b>
<b>5. ANEXOS</b>	<b>13</b>
<b>6. CONCLUSÃO GERAL</b>	<b>13</b>

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO


Em novembro de 2022 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 a aluguel para fins de funcionamento de depósito para atender as demandas da Secretária de Cultura, Turismo e Deposto pela Prefeitura Municipal de Tamboril. Este imóvel está localizado na rua Geminiano Rodrigues de Farias, Vila São Pedro, S/N, Tamboril, Ceará.

  
João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



*Figura 1 - Localização*

## 2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a aluguel para fins de funcionamento do Conselho Tutelar 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.

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



### 3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS

#### 3.1. Estrutura

A estrutura do prédio 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, 3 e 4.



*Figura 2 – Estrutura prédio*


João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



*Figura 3 - Estrutura prédio*



*Figura 4 - Estrutura do prédio*

  
João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



### 3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos.

A alvenaria apresenta boas condições, o revestimento das paredes internas está em boas condições, observa-se apenas no cômodo dois, uma umidade aparente devido a falta de escoamento da água que cai do seu telhado. O piso está completo cerâmico no primeiro cômodo e cimentício no segundo cômodo.



*Figura 5 – Revestimento parede cômodo 1*



*Figura 6 - Revestimento parede cômodo 2*

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1




*Figura 7 - Revestimento banheiro*



*Figura 8 - Revestimento cômodo três*

O piso do prédio é constituído todo em cerâmica no primeiro cômodo nos demais  
cômodo piso cimentício.

  
João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1





**Prefeitura de  
Tamboril**



*Figura 9 – Piso cerâmico*



*Figura 10 – Piso cimentício*

*João Victor M. da Silva*  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



### 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 11 – Tampa cega e tomada*



*Figura 12 – Interruptor com tomada*

  
João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



*Figura 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, não apresentando nenhuma patologia evidente.



*Figura 14 - Porta cômodo 1*

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



*Figura 15 – Janela*



*Figura 16 - Portas da entrada*

  
João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



### 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 17 – Instalações hidrossanitárias banheiro*



*Figura 18 - Instalações hidrossanitárias banheiro*

  
João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 600,00

#### 5. ANEXOS

ART N° CE 20221092842

#### 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, novembro de 2022.

  
João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



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

CREA-CE ART OBRA / SERVIÇO  
Nº CE20221092842

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

CPF: 072065851

Registro: 361415CE

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 GERMINIANO RODRIGUES DE FARIAS

Complemento:

Cidade: TAMBORIL

Data de Início: 27/10/2022

Finalidade: Outro

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

Bairro: SÃO PEDRO

UF: CE

Previsão de término: 10/11/2022

Código: Não Especificado

Nº: S/N

CEP: 63750000

Coordenadas Geográficas: -4.82834, -40.318453

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

15 - Execução

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

Quantidade

1,00

Unidade

un

14 - Elaboração

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

Quantidade

1,00

Unidade

un

66 - Laudo > 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: PRÉDIO DE ALUGUEL PARA FINS DE DEPOSITO PARA ATENDER A SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E DESPORTO DO MUNICÍPIO DE TAMBORIL.

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

João Victor Martins da Silva

JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA - CPF: 075.171.713-40

Tamboril - CE, 10 de novembro de 2022

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\$ 88,78

Registrada em: 10/11/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8215722497

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://obra-ei.stac.com.br/publico/>, com a chave: 901ca  
Impresso em: 10/11/2022 às 14:30:55 por: ip: 151.7.220.7

www.crea.org.br

Tel: (85) 3453-5800

teleconexao@crea.org.br

Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

