



# 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

ANTONIO MARCELO DA SILVA  
SPECIALISTA EM LICITAÇÃO MUNICIPAL  
09/2021

AGOSTO DE 2021  
TAMBORIL/CE.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137436  
PORTARIA 030/2021

Daniel Nascimento Campos dos Anjos



## 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                                  | 8         |
| 3.4. Esquadrias   | 9         |
| 3.5. Instalações hidrossanitárias                           | 10        |
| <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> |



## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em agosto de 2021 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 a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria do Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na Rua Jovina Moreira Araújo, 628, Monte Azul, Tamboril – CE, 63750-000.

ANTONIO ROMULO N. ARAUJO VERAS  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 06/137436  
PORTARIA 030/2021



## 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 avaliação 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 associadas a estrutura do prédio. Porém sugere-se o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras nas paredes da residência, 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 nas Figuras 2 e 3.



Figura 1 – Estrutura da casa



Figura 3 – Caibros e ripas apoiadas sobre parede

### 3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam deterioração em diversos pontos. Notou-se que em diversas paredes a alvenaria foi submetida a um processo de reparo com argamassa de cimento. Devido a deterioração da mesma foi verificado também a desagregação do revestimento das paredes de alvenaria. A desagregação se mostrou mais

ANTONIO ROMULO M. ARAUJO VERAS  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021



evidente nos locais em que a umidade advinda da funda o se tornou mais evidente, ou seja, nas proximidades do piso.

Além disso, observa-se que a pintura apresenta em vários pontos da edifica o bolhas de ar que provocam a desagrega o da mesma em vários pontos do ambiente. As tintas podem formar bolhas por causa da umidade sobre a cobertura. Isto pode ter ocorrido por causa da capacidade limitada de adesão, tenha sido aplicada em uma superfície esfarelada ou suja que tenha comprometido a adesão da tinta ou não tenha tido tempo suficiente para secar. Além disso, em diversos pontos se observou pontos em que a parede não apresentava a regulariza o de reboco necessária para receber a pintura, possuindo apenas a camada de emboço, o que confere aspecto desnivelado ao revestimento da parede.



Figura 4 – Desagrega o do revestimento na cozinha



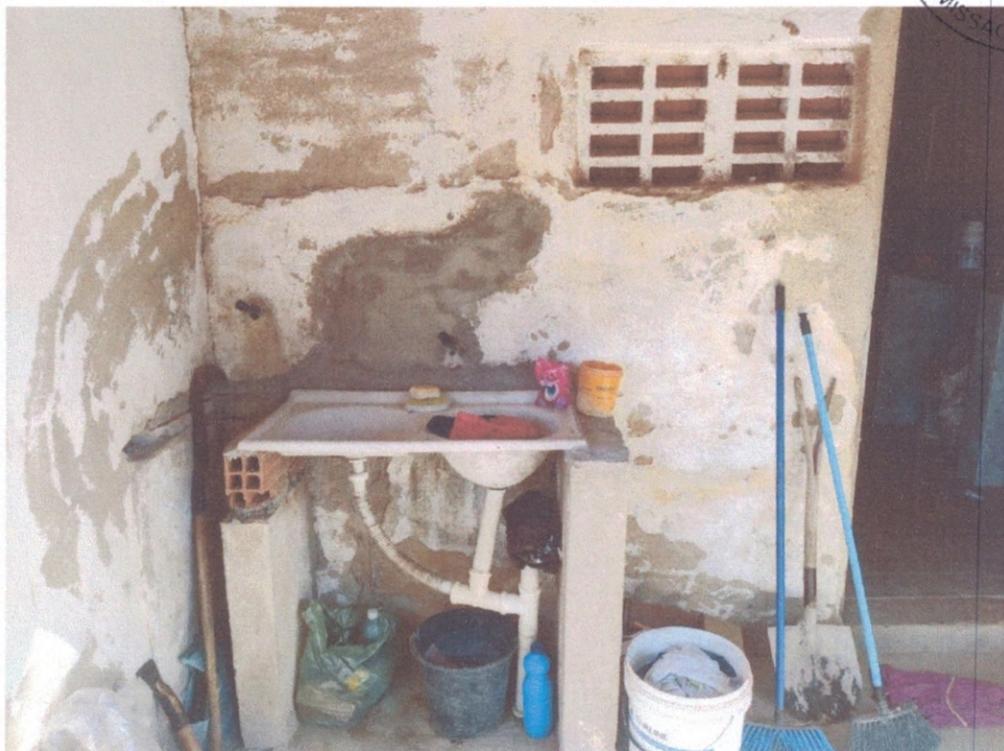
Figura 5 – Corte em cerâmicas para instalação de chuveiro



Figura 6 – Desagregação do revestimento

ANTONIO DOMINGOS N. ARAUJO VERA  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 06/137436  
PORTARIA 030/2021



**Figura 7 – Pintura desagregada na lavanderia**

O piso do prédio é constituído por cimento queimado, exceto no banheiro, onde o piso é revestido com pedaços de cerâmica. Este tipo de piso facilita a limpeza e ainda diminui a temperatura interna do ambiente.



**Figura 8 – Piso cimentício queimado- sala**

ANTONIO RODRIGUES M. ARAUJO VERAS  
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 06/137436  
PORTARIA 030/2021



Figura 9 – Piso cimentício queimado



Figura 10 – piso do 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 todos os pontos de iluminação apresentavam-se instalados na parede por meio de soquetes E27 e



lâmpadas bulbos de led.. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.



Figura 11 – Luminária fixada na parede

### 3.4. Esquadrias

Durante a vistoria não foram constatadas patologias associadas. Foram testadas sua funcionalidade. Entretanto algumas portas estavam atritando com o chão. Tal fator pode ser ocasionados pelo mau uso das esquadrias ou por causas mecânicas associadas. Além disso, esse fator pode ocasionar ranhuras no piso.

As esquadrias, em sua maioria, apresentavam estado de conservação funcional, não apresentando nenhuma patologia evidente.

ANTONIO ROMULO N. ARAUJO VERAS  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137436  
PORTARIA 030/2021



Figura 13 – Portão de entrada

### 3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro do térreo apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas. Dessa forma não foram encontradas patologias evidentes neste sistema.

Observou-se cortes no revestimento cerâmico da parede para a instalação de um chuveiro. Recomenda-se a perfeita vedação do sistema hidráulico,

Os detalhes supracitados podem ser denotados abaixo, na Figuras 15.

*Antonio Romualdo Araujo Veras*  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021

*André Nascimento C. dos Anjos*  
CREA 02/9137438  
PORTARIA 030/2021



Figura 14 – Instalações hidrossanitárias: banheiro

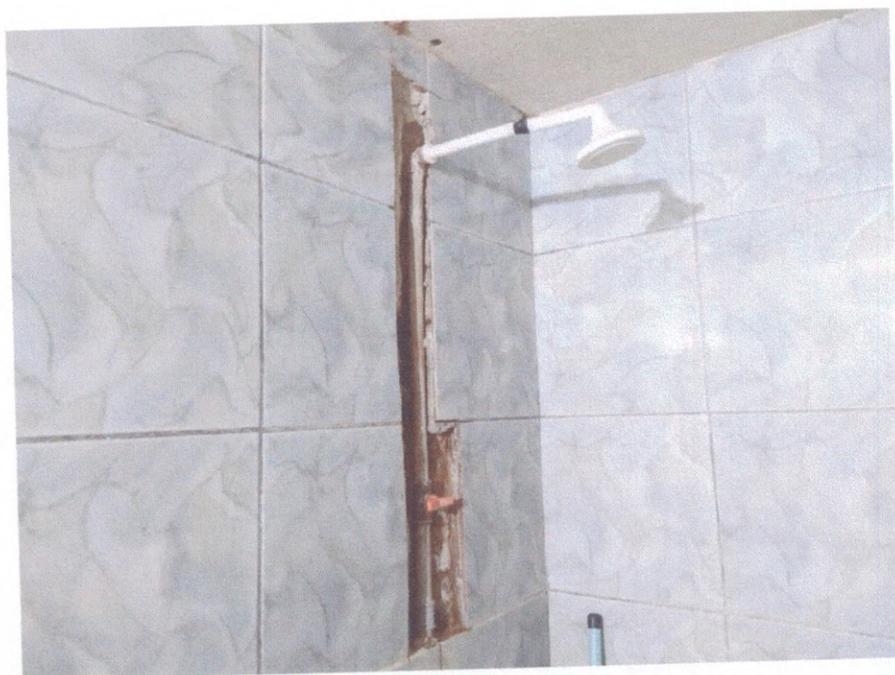


Figura 15 – Instalações hidrossanitárias: chuveiro

AMTUBILIO RODRIGUES DE FARFAS  
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO  
CREA 02.9137436  
PORTARIA 030/2021



#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 200,00

#### 5. ANEXOS

ART Nº CE20210840020

#### 6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que possui patologias evidentes a olho nu principalmente nos revestimentos das paredes, algumas delas podem prejudicar a funcionalidade adequada da edificação como, por exemplo, a desagregação do revestimento. Assim, se recomenda que esses reparos sejam feitos para que o prédio se destine a finalidade exposta neste laudo. Embora a deterioração seja evidente, todos os sistemas prediais funcionavam adequadamente. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para o uso proposto.

Tamboril - CE, 19 de agosto de 2021.

*P*  
ANTONIO CARLOS ARANJO VERAS  
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
PORTARIA 09/2021

DANIEL MASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 061137436  
PORTARIA 030/2021



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

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CE20210840020**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará**



**1. Responsável Técnico**

**DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS**  
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0619137438  
 Registro: 34711206

**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: **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**

**RIIA Ivina Moreira Araújo**

Nº: **628**

Complemento:

Bairro: **Monte Azul**

Cidade: **TAMBORIL**

UF: **CE**

CEP: **63750000**

Data de início: **04/08/2021**

Previsão de término: **17/08/2021**

Coordenadas Geográficas: **-4.836833, -40.317617**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

CPF/CNPJ: **07.705.817/0001-04**

**4. Atividade Técnica**

|  | Quantidade | Unidade |
|--|------------|---------|
| 15 - Elaboração  |            |         |
| 66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA    | 1,00       | un      |
| 17 - 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 no Bairro Monte Azul, 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-CE, 19** de **Agosto** de **2021**  
 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**

**ANTONIO ROMULO N. ARAUJO**  
**SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**PORTARIA 05**

**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: **19/08/2021** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8214850349**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: cWcZC  
 Impresso em: 19/08/2021 às 12:24:13 por: , ip: 191.7.222.219

www.crea-ce.org.br  
 Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea-ce.org.br  
 Fax: (85) 3453-5804

**CREA-CE**  
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

