



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

LAUDO DE VISTORIA

**VISTÓRIA DE IMÓVEL EM LOCAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO
DO CONSELHO TUTELAR, NO MUNICÍPIO DE MAGALHÃES BARATA/PA.**

MAGALHÃES BARATA/PA

2021



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

LAUDO DE VISTORIA

Aidan da Silva Neri, Engenheiro civil, registrado no CREA sob nº 1519732422, atuante no âmbito da engenharia civil, e conforme determinado em contrato de prestação de serviços firmado entre o Técnico e a Prefeitura Municipal de Magalhães Barata apresenta seu parecer técnico conforme segue:

1 – Considerações preliminares

1.1 – Finalidade

Tem o presente a finalidade de relatar o estado de conservação relacionadas à estrutura de fundação, cobertura, forro (laje de forro), revestimento interno e externo (fachadas), revestimentos cerâmicos, piso cerâmico e outras análises referentes às áreas comuns do Edifício, cujo objeto é de locação de imóvel para atender o funcionamento do **Conselho Tutelar**, localizado na rua Procópilo Lopes, s/n, no município de Magalhães Barata – PA, conforme vistoria efetuada in-loco em 31 de março de 2021.

2 – Características do Edifício objeto do presente estudo

Imóvel de pavimento térreo, paredes em alvenaria rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho nas cores branca, bege e azul, necessitando de nova pintura interna, piso da edificação em revestimentos cerâmicos estampado de 40x40cm, sem forro, cobertura com estrutura aparente de madeira e telha cerâmica tipo capa/canal colonial, com instalações elétricas e hidrossanitárias necessitando em boas condições de uso, porém apresenta diversos pontos elétricos carente de finalização. As esquadrias são em madeira tratadas e vidro com alumínio.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

3 – Histórico apresentado

O Imóvel apresenta os seguintes ambientes: 01 pátio, 02 sala, 02 quartos, 02 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 garagem, com as seguintes especificações:

FACHADA FRONTAL:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada, com tinta acrílica semibrilho na cor branca, sem emassamento.

PISO: calçada em concreto simples.

TETO: telha cerâmica tipo capa/canal colonial, com um ponto de iluminação tipo bocal.

ESQUADRIAS: Duas portas de metal, sendo uma de correr sob trilho com duas folhas móveis e a outra de enrolar com duas folhas.

GARAGEM:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada, com tinta acrílica semibrilho na cor branca, sem emassamento, com 08 pontos de tomada média e 02 interruptores.

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com dois pontos de iluminação tipo bocal.

ESQUADRIAS: Duas portas em madeira maciça sem pintura, uma porta metálica de enrolar com duas folhas.

RECEPÇÃO / PÁTIO:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor rosa pastel, sem emassamento, apresenta desgaste na pintura e necessidade de nova



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

pintura, possui um ponto de tomada média padrão 3 pinos, 01 interruptor e 02 pontos elétricos sem finalização.

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com um ponto de iluminação tipo bocal.

ESQUADRIAS: 01 janela em madeira maciça sem pintura e 02 portas de madeira maciça sem pintura.

SALA 01:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor rosa pastel, sem emassamento, apresenta desgaste na pintura e necessidade de nova pintura, possui sete pontos de tomada média padrão 3 pinos e 01 interruptor.

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com um ponto de iluminação tipo bocal.

ESQUADRIAS: 01 janela em alumínio com duas folhas de vidro sendo uma fixa e uma móvel e 01 portas de madeira maciça sem pintura.

CIRCULAÇÃO:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor rosa pastel, sem emassamento ou pontos elétricos.

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro ou ponto de iluminação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

QUARTO 01:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor rosa pastel, sem emassamento, um ponto de tomada média com interruptor e três pontos elétricos sem finalização.

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com um ponto de iluminação.

ESQUADRIAS: 01 janela em alumínio com duas folhas de vidro sendo uma fixa e uma móvel e 02 portas de madeira maciça sem pintura.

BANHEIRO 01 (COMPARTILHADO):

PAREDES: Revestimento cerâmico estampado 20x30cm, até a altura de 1,70m, sobre alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor azul, sem emassamento ou pontos elétricos finalizados.

PISO: revestimento cerâmico estampado antiderrapante de 40x40cm, na cor cinza.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro ou ponto de iluminação.

ESQUADRIAS: Duas portas em madeira maciça tratada, sem balancinho, apenas abertura na parede com uma tela de proteção.

LOUÇAS: Bacia sanitária (vaso) convencional de louca na cor branca; Assento para vaso sanitário de plástico na cor branca; Caixa de descarga acoplada na cor branca; Lavatório com coluna na cor branca e torneira plástica na cor branca, torneira baixa de plástico na cor preta; Pia de plástico com torneira ambos na cor branca; Acessórios para banheiro de louça cerâmica na cor branca.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

QUARTO 02:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor azul, sem emassamento, dois pontos de tomada média com interruptor e pontos elétricos sem finalização.

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com um ponto de iluminação.

ESQUADRIAS: 01 janela em alumínio com duas folhas de vidro sendo uma fixa e uma móvel e 02 portas de madeira maciça sem pintura.

COZINHA:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor bege, sem emassamento, possui 3 pontos de tomada média com um interruptor.

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com um ponto de iluminação.

ESQUADRIAS: Uma janela em madeira tratada sem pintura, gradil em perfil metálico a 1,80m de altura com aproximadamente 3m de comprimento e 30cm de altura, uma porta com régua de madeira dando acesso a área de serviço.

LOUÇAS: Pia de cozinha em aço inox e estrutura de alvenaria com revestimento cerâmico; Torneira de parede plástica.

SALA 02:

PAREDES: Alvenaria cerâmica rebocada e pintada com tinta acrílica semibrilho na cor branca, sem emassamento, apresenta desgaste na pintura e necessidade de nova pintura, possui 04 pontos de tomada média padrão 3 pinos e 04 interruptores.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

PISO: revestimento cerâmico estampado 40x40cm, com rodapé do mesmo material.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com um ponto de iluminação tipo bocal.

ESQUADRIAS: 01 janela em madeira sem pintura, 03 portas em madeira maciça, uma dando acesso ao corredor de circulação, uma dando acesso ao banheiro e outra dando acesso a garagem e 01 portas de madeira maciça sem pintura.

LOUÇAS: Pia em inox sobre base em alvenaria rebocada e pintada na cor branca, ao lado uma bancada em granito com base de alvenaria rebocada.

BANHEIRO 02:

PAREDES: Alvenaria revestida com cerâmica na cor cinza até 1,80m de altura, e demais paredes rebocadas emassadas e pintadas na cor branca, sem ponto elétrico.

PISO: Revestimento cerâmico estampado na cor cinza 40x40cm.

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, com um ponto de iluminação tipo bocal.

ESQUADRIA: Uma porta em madeira maciça e um balancinho de alumínio com vidro.

LOUÇAS: Bacia sanitária (vaso) convencional de louca na cor branca; Assento para vaso sanitário de plástico na cor branca; Caixa de descarga acoplada na cor branca; Lavatório com coluna na cor branca e torneira plástica na cor branca; Acessórios para banheiro de louça cerâmica na cor branca.

ÁREA DE SERVIÇO:

PAREDES: Alvenaria cerâmica aparente, apresenta ainda duas paredes rebocadas e sem pintura, sem pontos elétricos.

PISO: Piso em concreto simples sem acabamento.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

TETO: Estrutura do telhado aparente em madeira com telha cerâmica do tipo capa/canal colonial, sem forro, sem ponto de iluminação.

LOUÇAS: Pia em fibra na cor branca com três cubas, com três torneiras de parede na cor branca, sobre estrutura em alvenaria sem revestimento.

4 – Conclusões e Considerações finais :

Pode-se constatar que o imóvel *NECESSITA DE PINTURA EM DETERMINADOS COMODOS E FINALIZAÇÃO DE PONTOS ELETRICOS, PORÉM AS NECESSIDADES DE TODOS OS ESPAÇOS VINCULADOS AO CONSELHO TUTELAR* e assim a edificação corresponde para o devido funcionamento a que se destina.

- O imóvel para fins de locação não residencial, foi avaliado com um preço médio entre R\$ 900,00 e R\$ 1100,00.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

Encerramento

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 27 folhas digitadas de um só lado, esta última segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Magalhaes Barata, 29 de março de 2021.

Aidan da Silva Neri

Aidan da Silva Neri
Engenheiro Civil
CREA 1519732422-PA

AIDAN DA SILVA NERI

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 1519732422

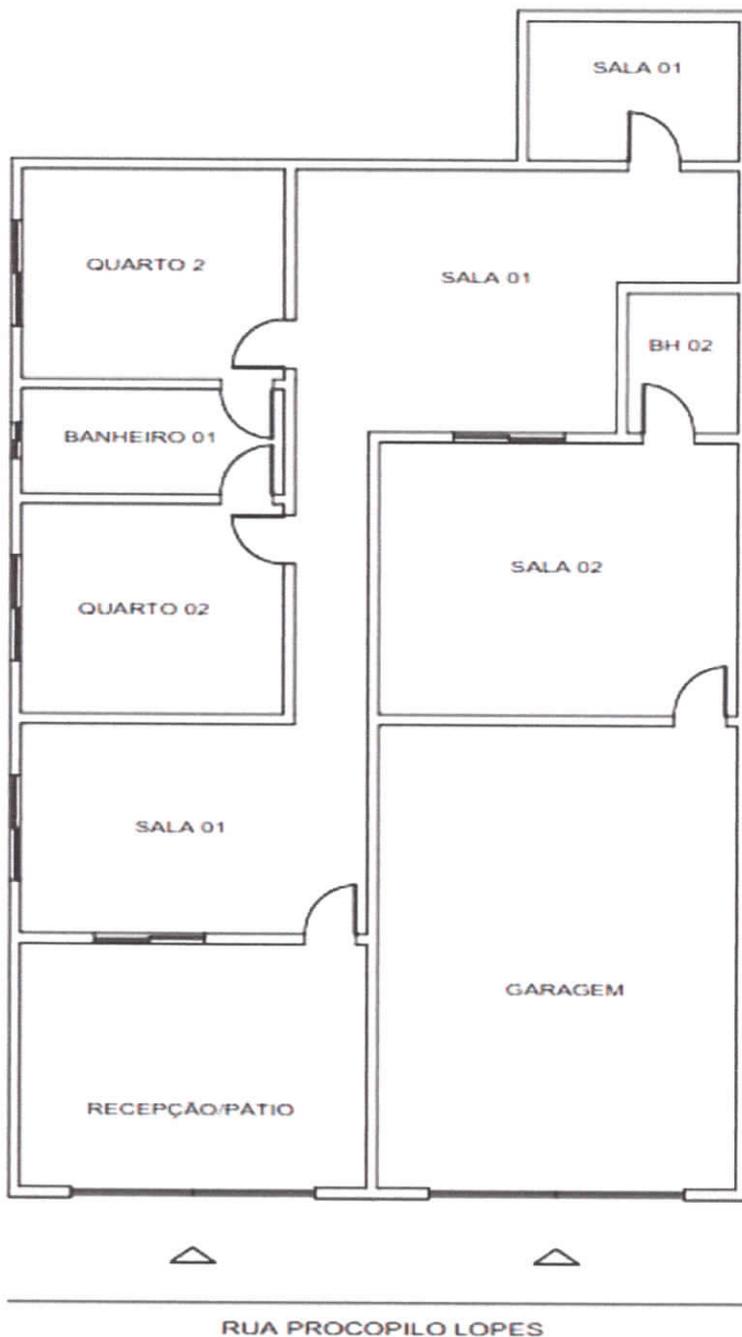


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

LAUDO FOTOGRAFICO
CONSELHO TUTELAR
MAGALHÃES BARATA/PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



CROQUI DE REFERÊNCIA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 01: Fachada principal da edificação, paredes rebocadas e pintadas na cor branca, acesso a garagem e recepção/pátio.



Foto 02: Fachada principal da edificação, vista lateral esquerda.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 03: Fachada principal da edificação, vista lateral direita.



Foto 04: Recepção/Pátio, parede rebocada e pintada na cor rosa pastel.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 05: Recepção/Pátio, detalhe para ausência de forro.



Foto 06: Sala 01, paredes rebocadas e pintadas na cor rosa pastel, esquadria de alumínio e vidro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 07: Sala 01, paredes rebocadas e pintadas na cor rosa pastel com piso cerâmico 40x40cm.



Foto 08: Sala 01, detalhe dos pontos elétricos pendente de finalização.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

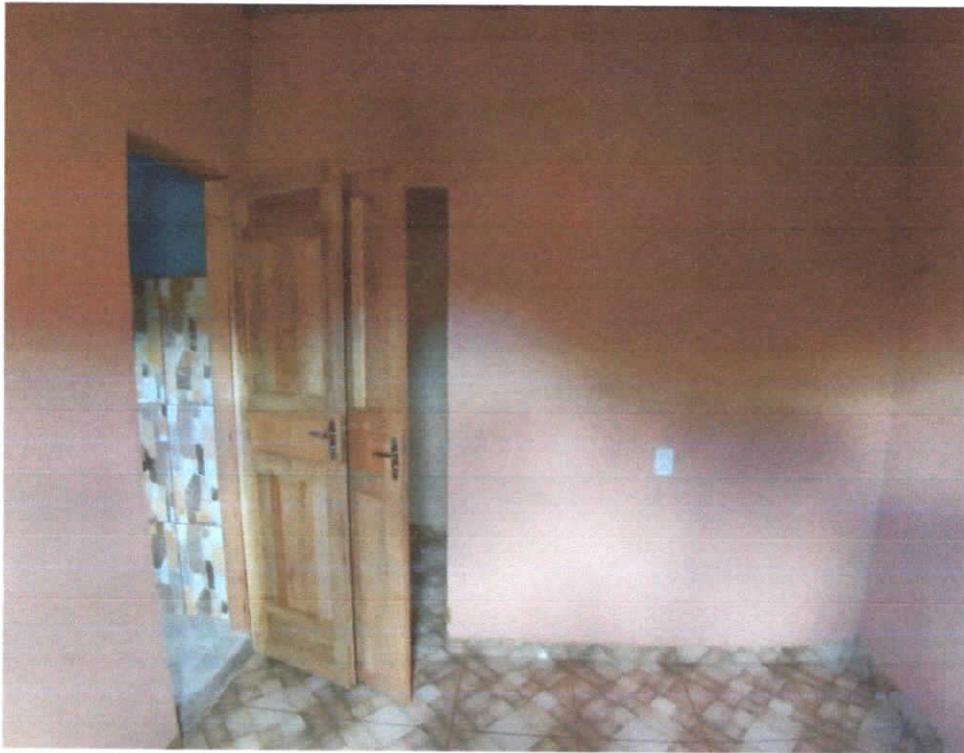


Foto 09: Quarto 01, paredes rebocadas e pintadas na cor salmão pastel, com detalhe para acesso ao banheiro e circulação.



Foto 10: Quarto 01, detalhe para ausência de forro e finalização em ponto elétrico.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 11: Quarto 01, detalhe para esquadria de alumínio com duas folhas de vidro, uma fixa e outra móvel.

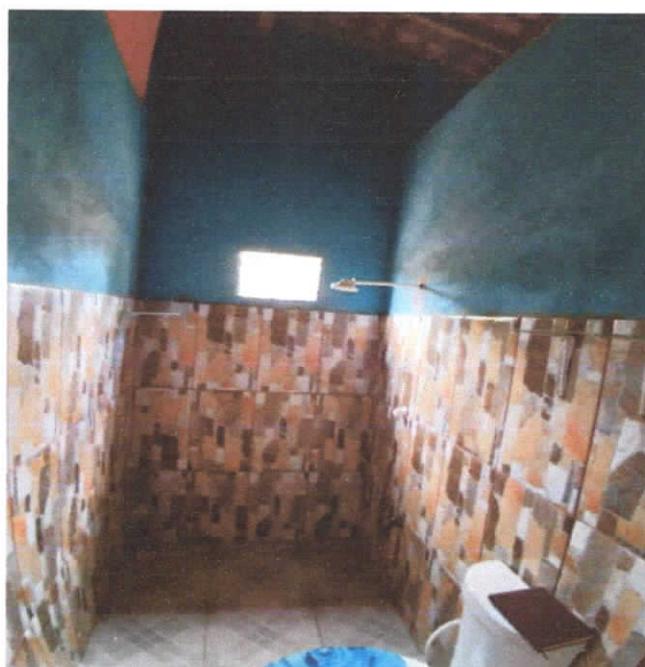


Foto 12: Banheiro 01, revestimento cerâmico nas paredes até 1,70m e pintura na cor azul.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

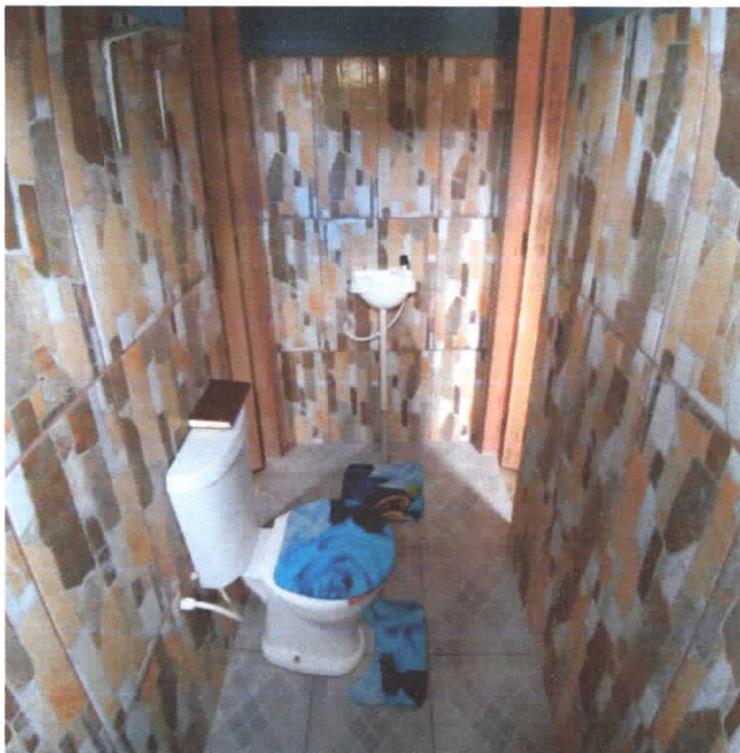


Foto 13: Banheiro 01, detalhe para louças e acessos a quarto 01 e quarto 02.



Foto 14: Banheiro 01, detalhe para abertura do balancinho.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

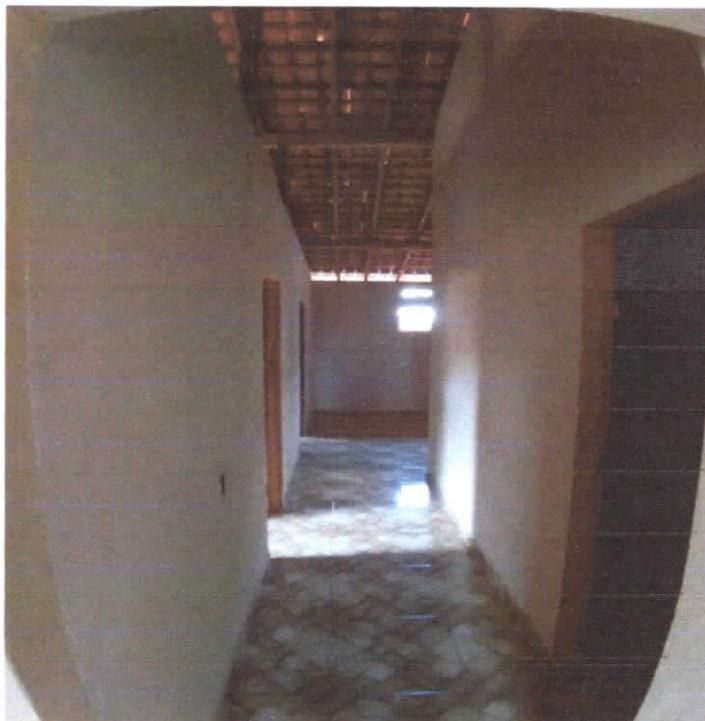


Foto 15: Circulação, paredes rebocas e com pintura na cor branca e sem emassamento.

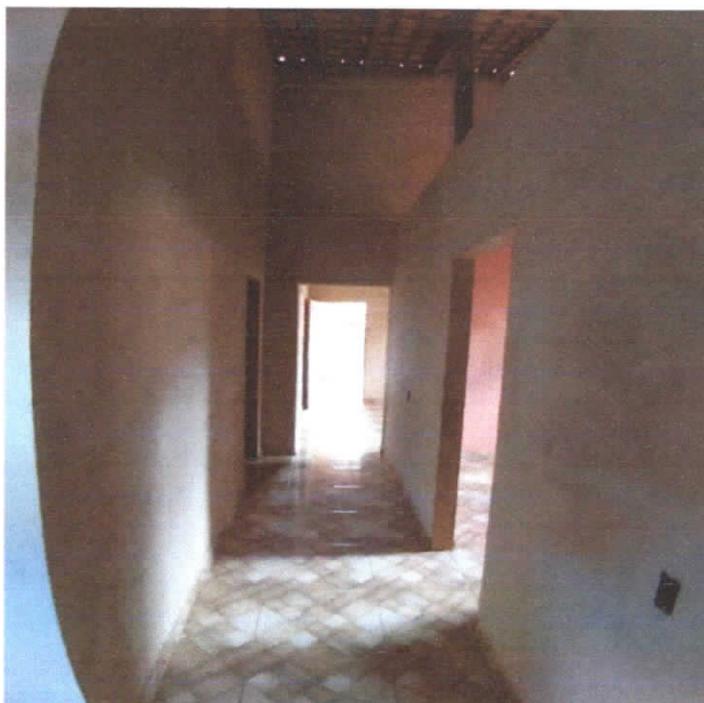


Foto 16: Circulação, detalhe para ausência de forro e pontos elétricos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 17: Cozinha, paredes pintadas e rebocadas na cor branca, sem emassamento, detalhe para o gradil em metalon.

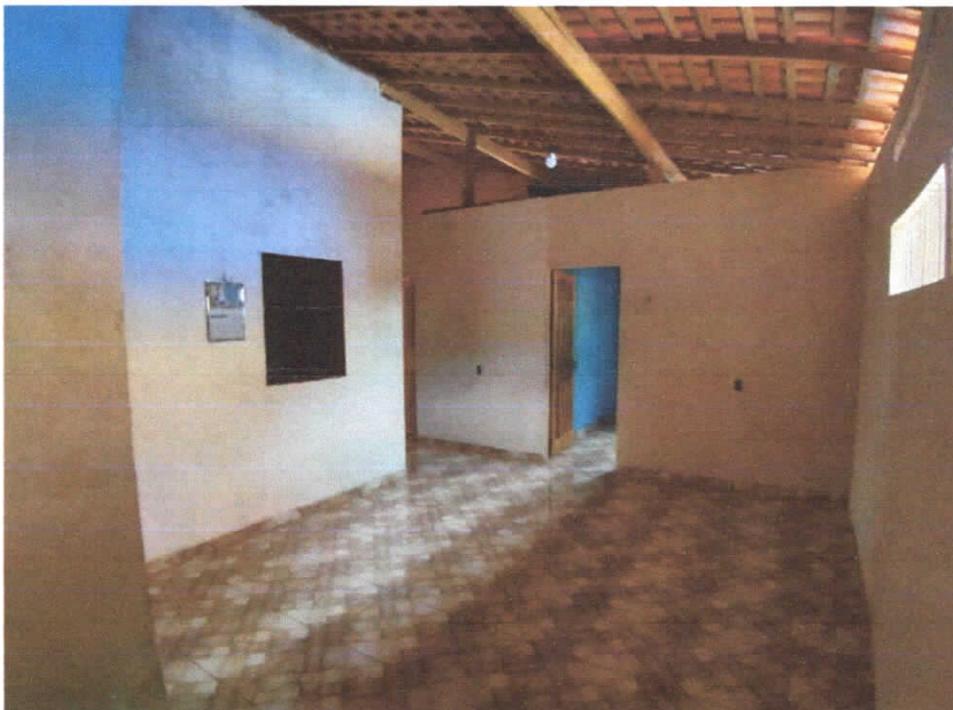


Foto 18: Cozinha, detalhe para ausência de forro e ponto de iluminação no teto.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 19: Cozinha, detalhe para pia em inox sobre base em alvenaria com revestimento cerâmico.



Foto 20: Cozinha, detalhe do gradil e ausência de forro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

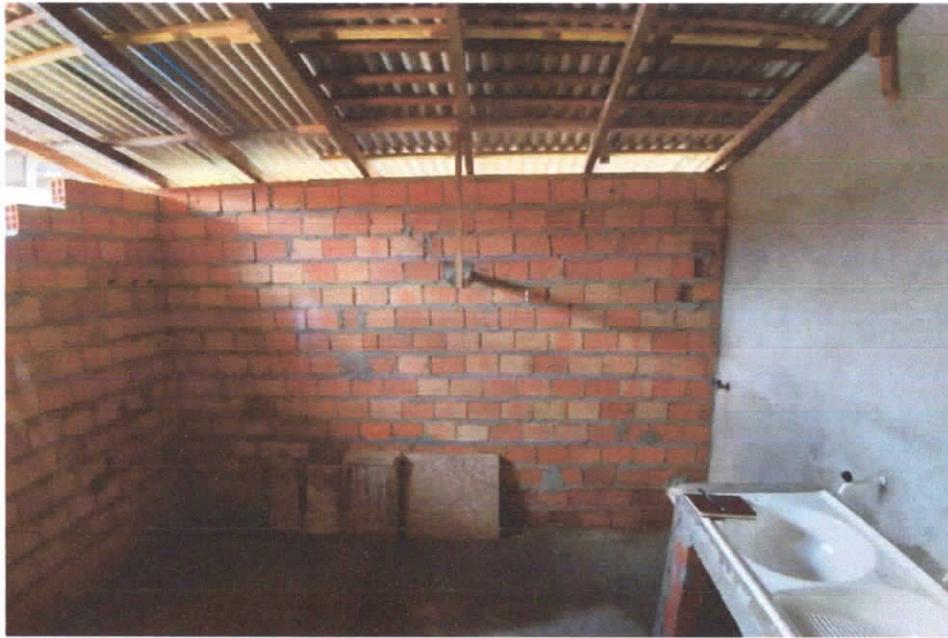


Foto 21: Área de serviço, paredes em alvenaria cerâmica exposta, com apenas duas paredes rebocadas.



Foto 22: Área de serviço, detalhe para piso sem revestimento e parede duas fiadas mais baixas.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 23: Área de serviço, detalhe para tanque em fibra com três cubras e torneiras de parede em plástico.

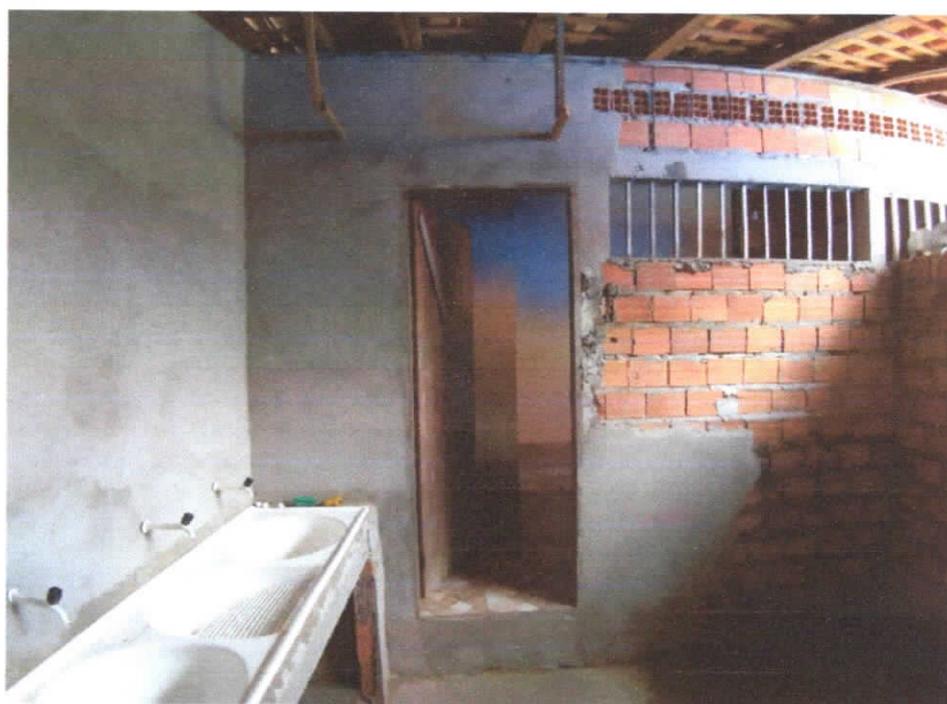


Foto 24: Área de serviço, detalhe para parede rebocada.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 25: Sala 02, paredes rebocadas e pintadas na cor branca, sem emassamento.



Foto 26: Sala 02, piso com revestimento cerâmico 40x40cm, detalhe para ausência de forro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

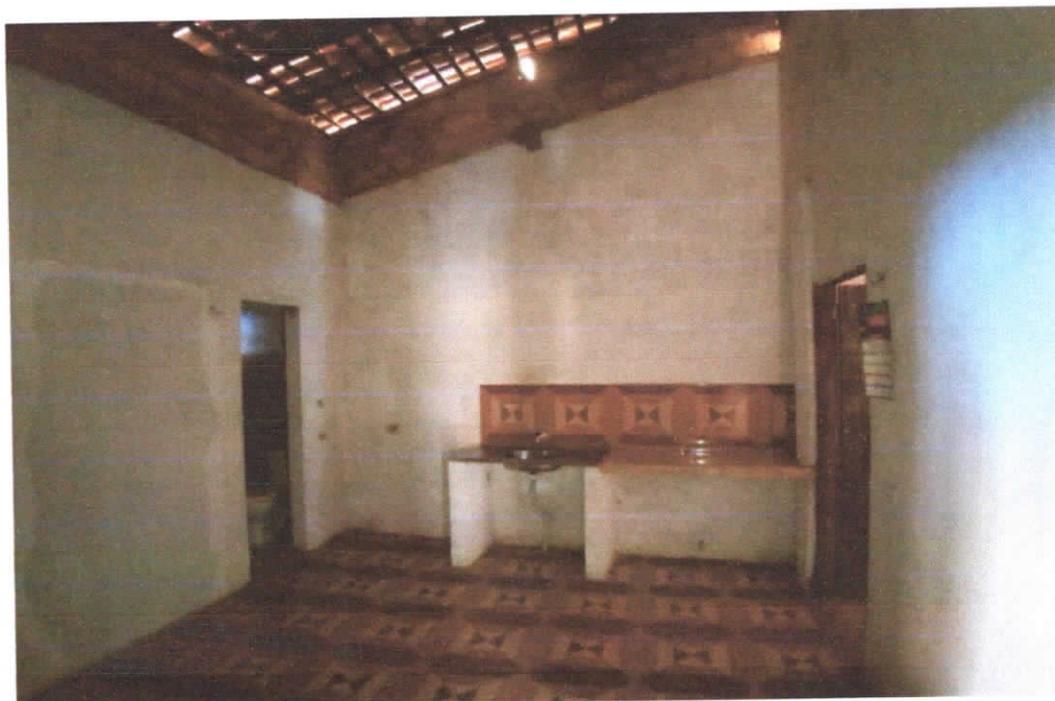


Foto 27: Sala 02, detalhe da pia em inox sobre estrutura em alvenaria rebocada e pintada na cor branca.

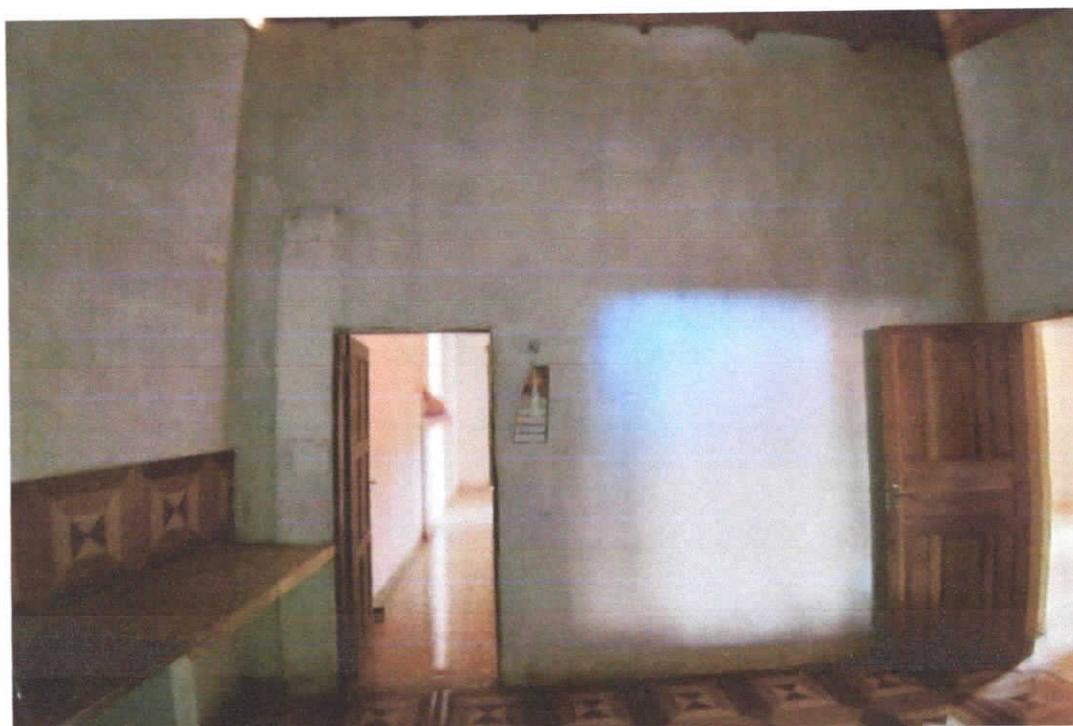


Foto 28: Sala 02, detalhe da bancada em granito, paredes rebocadas e pintadas na cor branca sem emassamento.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89



Foto 29: Banheiro 02, paredes com revestimento cerâmico até 1,80m de altura .



Foto 30: Banheiro 02, detalhe para bacia sanitária e balancinho.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE MAGALHÃES BARATA
CNPJ: 05.171.947/0001-89

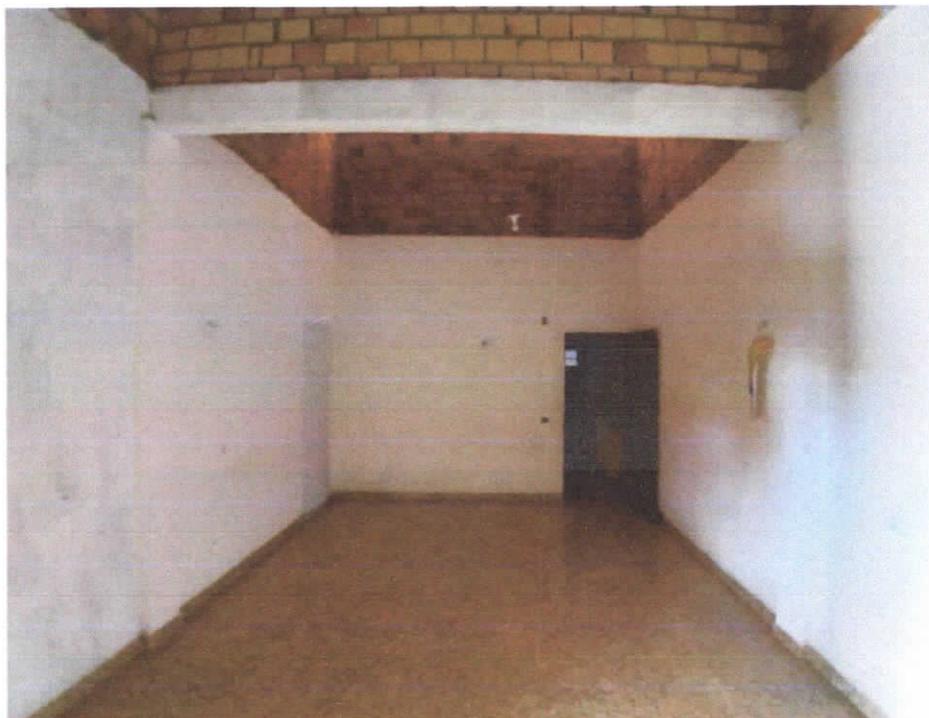


Foto 31: Garagem, piso com revestimento cerâmico e rodapé, paredes rebocadas e pintadas na cor branca.



Foto 32: Garagem, detalhe para ausência de forro e portas metálicas de enrolar.