



# 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

JULHO DE 2023

TAMBORIL/CE.

João  da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



## SUMÁRIO

<b><u>1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</u></b>	<b><u>2</u></b>
2.1. Identificação	2
2.2. Objeto da inspeção	3
<b><u>3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS</u></b>	<b><u>4</u></b>
3.1. Estrutura	4
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	5
3.3. Instalações elétricas	9
3.4. Esquadrias	10
3.5. Instalações hidrossanitárias	10
<b><u>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>5. ANEXOS</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>6. CONCLUSÃO GERAL</u></b>	<b><u>11</u></b>

João Victor da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 062096585-1



## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em julho de 2023 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 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 Professora Sebastiana Oliveira, Centro. Sucesso, Tamboril - CE, 63765-000.

João Paulo 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 renovação de 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.

João Vitor da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1

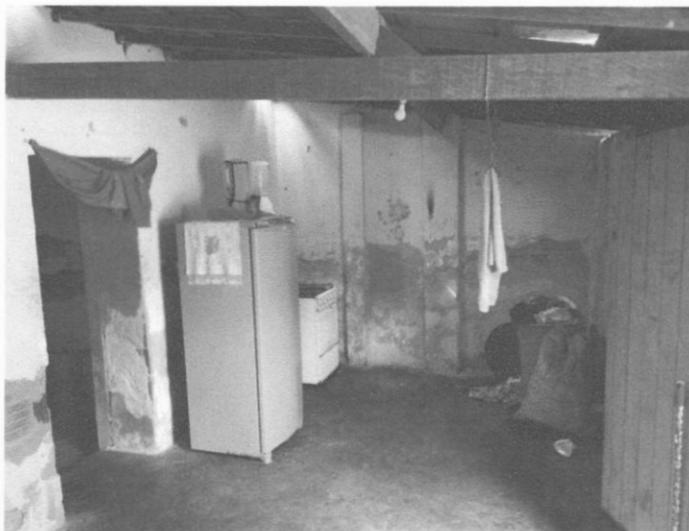


### 3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS

#### 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*

João Vitor da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-4



*Figura 3- Caibros e ripas apoiados nas paredes*



*Figura 4 – Estrutura de casa*

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

A alvenaria apresenta boas condições, o revestimento das paredes está em más condições apresentando o reboco caindo e pintura em degradação, em determinados locais observa-se a humidade aparente no revestimento em degradação, decorrente dos canos de

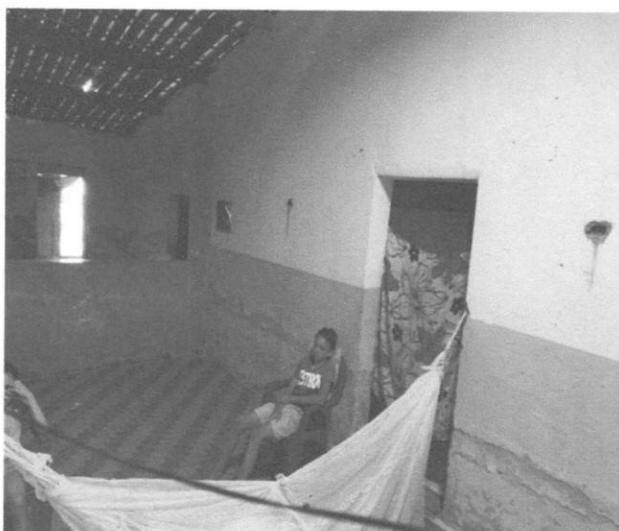
João Vitor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



passagem de água e em períodos chuvosos, água por não ter passagem adentra o imóvel, deixando umidade nas paredes. O revestimento do muro é inexistente. Em alguns locais o piso é cimentício e em outros com cerâmica.



*Figura 5 – Revestimento paredes*

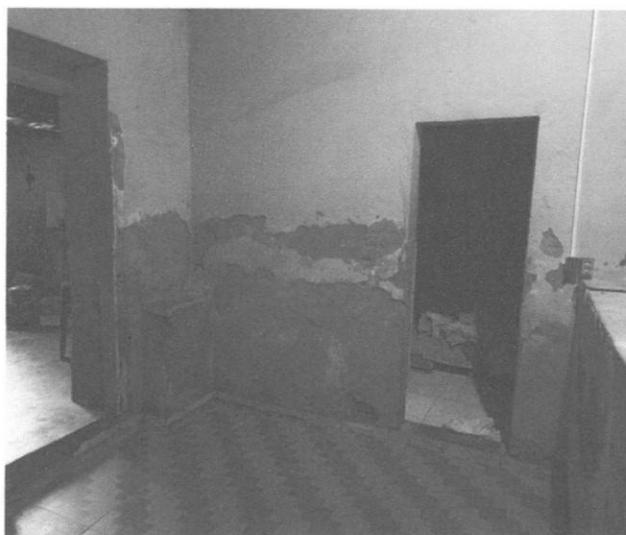


*Figura 6 – Revestimento parede e piso cerâmico*

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

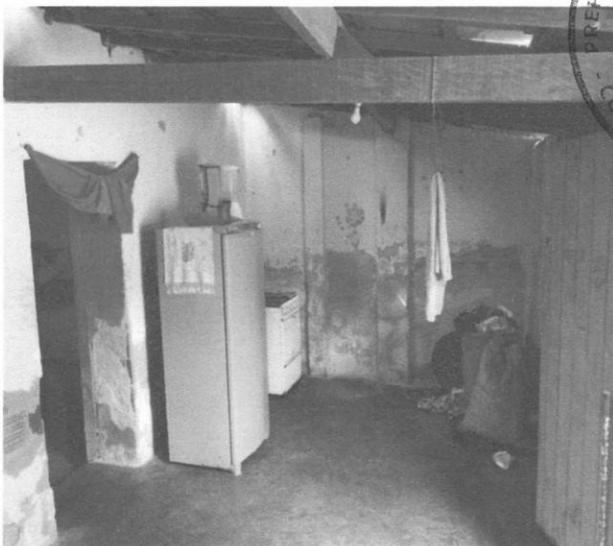


*Figura 7 – Revestimento da cozinha*



*Figura 8 – Revestimento parede sala*

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-4



*Figura 9 – Revestimento cozinha*



*Figura 10 – Revestimento área*

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096535-1



*Figura 11 – Revestimento muro*

### **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 12 – Ponto de iluminação*

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



### **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 13 – Porta sala*

### **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.

João Vitor da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 062096585-1



*Figura 14 – Instalações hidrossanitárias banheiro*

#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

#### 5. ANEXOS

ART Nº202312355645

#### 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, julho de 2023.

João Victor M. da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 062096585-4



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

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CE20231235645**

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



INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0620965851**

Registro: **361415CE**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

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

**RUA Germiniano Rodrigues de Farias**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **São Pedro**

Cidade: **TAMBORIL**

UF: **CE**

CEP: **63750000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA PROFESSORA SEBASTIANA OLIVEIRA**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SUCESSE - Distrito**

UF: **CE**

CEP: **63765000**

Data de Início: **19/06/2023**

Previsão de término: **03/07/2023**

Coordenadas Geográficas: **-4.944053, -40.535507**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

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

**4. Atividade Técnica**

	Quantidade	Unidade
16 - Execução		
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
14 - Elaboração		
9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	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 de vistoria e avaliação de imóvel, localizado na Rua Professora Sebastiana Oliveira, a serviço da Secretaria do Trabalho e Assistência Social do município de Tamboril para fins aluguel 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

**JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA - CPF: 075.171.713-48**

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

**TAMBORIL/CE**, 03 de **JULHO** de 2023

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.

\* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

**10. Valor**

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **03/07/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8216290318**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 404Cw  
 Impresso em: 03/07/2023 às 15:26:36 por: , ip: 200.25.37.76

