

VISTORIA TÉCNICA

IMÓVEL MENELEU

LAUDO N° 072/2021

JUNHO / 2021

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES.

Endereço da vistoria:

Rua Juscelino Kubitscheck, Bairro Cuba, Limoeiro do Ajuru/PA, CEP 68.415-000,
Coordenadas Geográficas: 1°53'35.62"S, 49°22'57.48"O.

Data da Vistoria:

09 de junho 2021, às 11:00 h.

Área Vistoriada:

Imóvel (60,04 m²).



Acompanhantes:

Cleyton Pantoja Leão – Engenheiro Civil.
Liandra da Costa Tavares – Arquiteto e Urbanista

2 - OBJETIVO:

Analisar as condições em que o imóvel se encontra.

3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O referido imóvel possui as seguintes características construtivas:

- Estrutura de Concreto armado pilares e vigas, acabamento em pintura, forro em laje, imóvel velho entre 10 a 15 anos de construído, instalações elétricas presente e hidráulicas;

4 – VISTORIA:

No decorrer da vistoria foram feitas as seguintes observações:

4.1 – Quanto a localização:

O imóvel localiza-se no bairro da cuba, com acesso a Rua Juscelino Kubitscheck, com boa localização e acessibilidade.



4.2 – Quanto a estrutura:

Durante a vistoria foi observado que o imóvel é construído todo em alvenaria e se encontra com alguns danos em sua estrutura como: infiltração na laje do forro (foto 02), mofo nas paredes com instalação elétrica exposta (fotos 03 e 04), banheiro interditado (foto 07) e revestimento cerâmico da cozinha se encontra solto (foto 08). apresentando instalações elétricas presente e contendo 3 espaços e área livres aos lados.

5 – PROPOSTAS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS:

Recomenda-se a execução do seguinte serviço:

- Manutenção no telhado;
- Retirada de pintura e reforma nas paredes que se encontra com agentes patológicos;
- Retirada e reforma no revestimento cerâmico que se encontra com má fixação;
- Reforma nas instalações hidráulicas e elétrica;
- Reforma no banheiro.




6 – CONCLUSÃO:


Diante da análise realizada no local, a Secretaria de Obras de Limoeiro do Ajuru, informa que o imóvel vistoria apresenta alguns pontos em suas estruturas para o seu total uso, assim recomenda-se que as proposta e recomendações técnicas apontada nesse laudo devem ser aplicadas, evitando danos futurístico e desse modo garantindo a segurança dos usuários que ocuparão o imóvel.

2021

Limoeiro do Ajuru, 09 de junho de


Ednilson Santana Pinheiro
Eng. Civil CREA-PA 1516533690
Sec. Mun. de obras
Dec. 031/2021

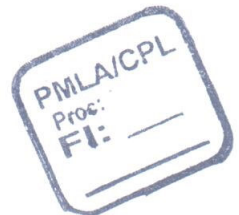
Ednilson Santana Pinheiro
Eng. Civil CREA-PA: 1516533690
Secretário de Obras


Cleyton Pantoja Leão
Engenheiro Civil
CREA-PA 1519804172

Cleyton Pantoja Leão
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1519804172


Lianira da Costa Tavares
Arquiteta e Urbanista

Lianira da Costa Tavares
CAU: 282122-2
Arquiteto e Urbanismo
CAU: 282122-2



ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto: 01 – Fachada do imóvel.

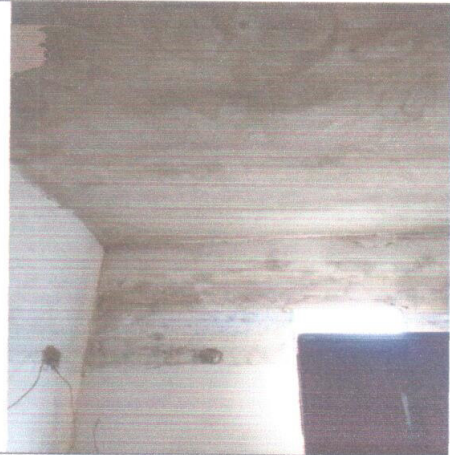


Foto: 02 – Infiltração na laje.



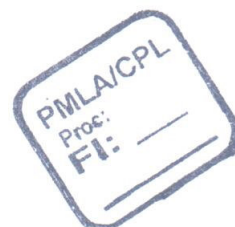
Foto: 03 – Parede com infiltração.



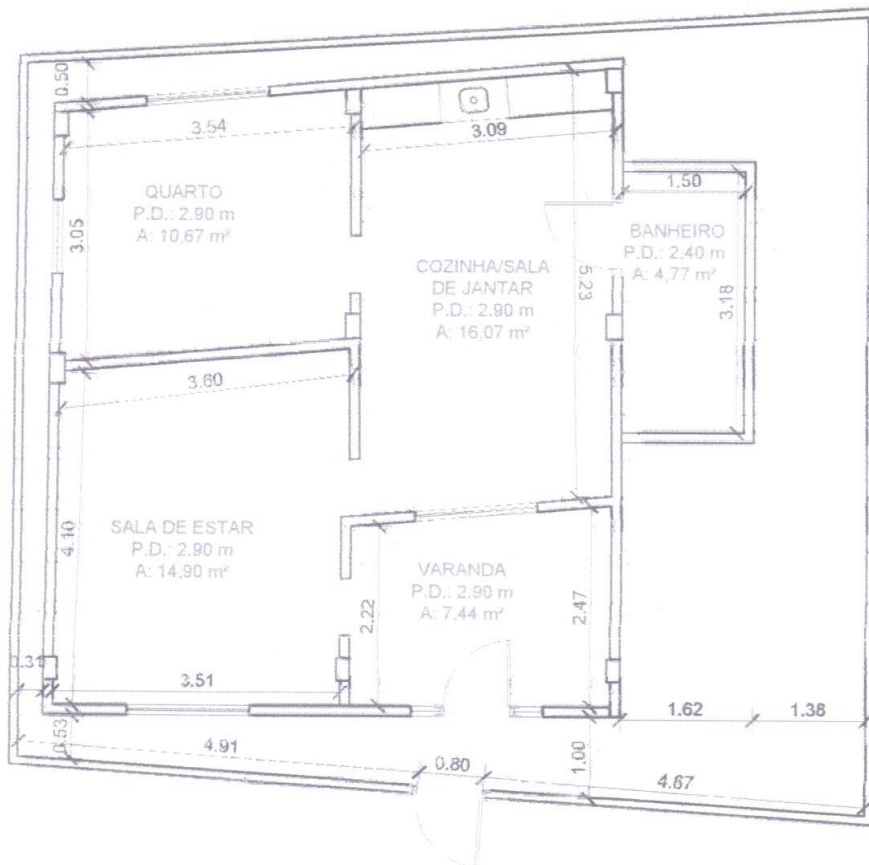
Foto: 04 – instalação elétrica exposta.



<p>05 – Cozinha.</p> 	<p>06 – Sala.</p> 
<p>07 – Banheiro Interditado.</p>	<p>08 – Piso Solto</p>



PMLA/CPL
 Proc: _____
 FI: _____



PLANTA BAIXA
 ESC.: 1/75

Liandra da Costa Tavares
 Liandra da Costa Tavares
 Arquiteta e Urbanista
 CAU:282122-2

	CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU - PA		RESPONSÁVEL: SECRETARIA DE OBRAS		REVISÃO: REV 00
	CLIENTE: MENELEU LEAL FARIAS		DATA: JUN/2021	ÁREA TOTAL: 60,04 m ²	ESCALA: 1/75
	ENDEREÇO: RUA JUSCELINO KUBITSCHKE, CUBA, S/N, LIMOEIRO DO AJURU-PA. 68.415-00		AUTOR DO PROJETO: LIANDRA DA COSTA TAVARES CAU nº 282122-2		FRANCHA: 01/01
				PLANTA BAIXA ORIGINAL - IMÓVEL RESIDENCIAL	

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - LEI 9610 (19/02/1998) A REPRODUÇÃO OU EXECUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTA PLANTA, SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, SUJEITA SEU AUTOR ÀS MEDIDAS LEGAIS CABÍVEIS.

AVALIAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL

AO CONVÊNIO,

LOCALIZAÇÃO: Rua Juscelino Kubitscheck, s/nº. CEP: 68.415-000, Bairro Cuba, Limoeiro do Ajuru – PA.

FINS DE FUNCIONAMENTO: CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CONSELHO MUNICIPAL DO FUNDEB.

PROPRIETÁRIO: MENELEU LEAL FARIAS.

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU – PA.

Discriminação do terreno

Frente: 10,58 m

Fundo: 9,98m

Área Total (m²): 105,58 m²

Área Total Construída (m²): 60,04m²

Forma: quadrada.

Topologia: Plano ao nível do logradouro.

Características do logradouro: Água potável, iluminação pública, iluminação domiciliar, pavimentação, passeio pavimentado e meio fio.

Natureza do Terreno: Caracteriza-se como um terreno plano e seco.

Melhoramento do Imóvel: trata-se de um terreno com rua pavimentada (com asfalto), edificado com alvenaria.

Situação do Imóvel: Escritura Particular De Compra. Regular.



Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel: residência unifamiliar, conveniência, academias e igreja.

Acesso ao Imóvel: Frente à rua pavimentada, acesso para veículos pequenos e médios.

IMÓVEL CONTENDO:	01 sala	01 varanda	01 cozinha / Sala de jantar	01 quarto	01 banheiro
OBS.:	Alguns ambientes necessitam de certas adequações para estarem em condições de uso, como troca de alguns revestimentos cerâmicos, pintura e lâmpadas.				

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

Média saneada	Porcentagem	R\$/m ²	Área do imóvel (m ²)	Valor total para aluguel (em reais)
Superior	30%	17,27	60,04	1.036,89
Médio	---	13,29	60,04	797,93
Inferior	-30%	9,30	60,04	558,37
Obs.:	O valor encontrado de 13,29 R\$/m ² é referente a 1% do preço do imóvel total dividido pela área do imóvel. (considera-se que o valor do m ² do imóvel seja 1.338,35 R\$. Fonte: SINAP/IBGE - MARÇO DE 2021).			

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos atos do processo administrativo na epígrafe. Destarte, incumbe, a esta divisão de rede física da SEMOB de Limoeiro do Ajuru – PA prestar consultoria sobre o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E A OPORTUNIDADE DOS ATOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza iminentemente administrativa.

Neste sentido, cabe ao ordenador de despesas decidir superior deliberação.

