

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Redenção-PA, 03 de Junho de 2026.

1. INTRODUÇÃO

O presente laudo tem como objetivo a avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes, observando as condições técnicas de uso, de operação e de manutenção.

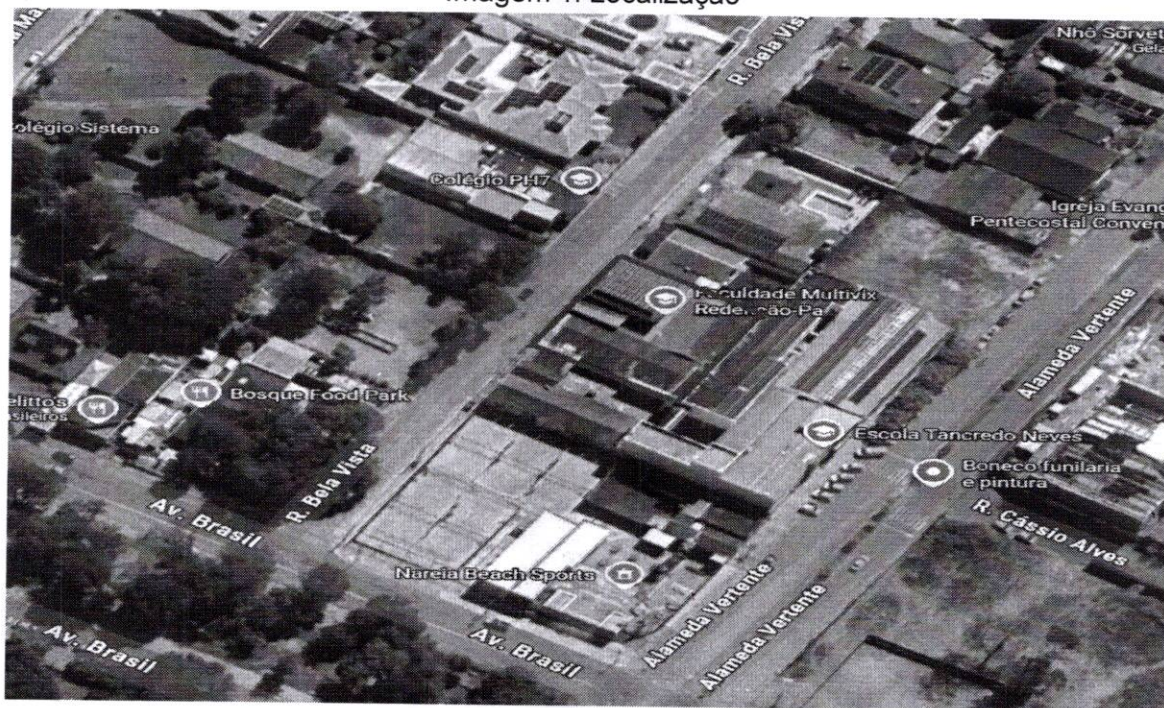
Tal vistoria caracteriza-se pela análise a avaliação de falhas e anomalias, classificação dessas deficiências quanto ao grau de risco e indicações de orientações técnicas para cada problema verificado. O critério utilizado para elaboração deste laudo de vistoria, baseia-se no critério para elaboração dos laudos de inspeção predial, caracterizando pela análise de risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, diante das condições técnicas, de uso, operação e manutenção da edificação.

A análise de risco consiste na classificação de falhas identificadas nos diversos componentes da edificação, quanto ao seu grau de risco, relacionados com fatores de conservação, depreciação, saúde, segurança, funcionalidade, comprometimento de vida útil e de perda de desempenho.

2. INFORMAÇÕES TÉCNICAS DA EDIFICAÇÃO

- Finalidade: Vistoria de Caracterização de contrato de locação
- Localização: R. Do Bosque, nº 84 – Setor Alto Paraná, Redenção - PA, 68550-300.
- Data da Vistoria: 03/06/2026

Imagem 1: Localização



Fonte: Google Maps



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA

educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Edificação institucional

3. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS VISTORIADOS

3.1 – COBERTURA E TELHADO

Durante a vistoria realizada na edificação, verificou-se que a cobertura é constituída por telhas cerâmicas e telhas de PVC. Constatou-se a presença de múltiplos pontos de infiltração, evidenciados por goteiras em diversos ambientes, indicando comprometimento da estanqueidade do sistema de cobertura.

Observou-se, ainda, a possível obstrução e/ou acúmulo de detritos nas calhas, rufos e tubos de queda, fator que contribui diretamente para o mau escoamento das águas pluviais e, consequentemente, para o surgimento de infiltrações.

Adicionalmente, foram identificadas telhas danificadas e/ou deslocadas, comprometendo a integridade do conjunto da cobertura.

Diante do exposto, recomenda-se a execução de manutenção corretiva e preventiva, contemplando, no mínimo, os seguintes serviços:

- Revisão geral da cobertura;
- Limpeza completa de calhas, rufos e condutores verticais (tubos de queda);
- Substituição das telhas cerâmicas e de PVC que se encontram quebradas, fissuradas ou fora de posicionamento adequado;
- Verificação e eventual correção do caimento e da fixação das telhas;
- Teste de estanqueidade após a execução dos serviços.

Ressalta-se que, a não realização das intervenções recomendadas poderá acarretar agravamento das patologias existentes, com riscos de danos estruturais, deterioração de elementos construtivos e prejuízos ao uso adequado da edificação.

Imagem 2: Telhados



Legenda: telha cerâmica e pvc

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)

3.2 VEDAÇÃO E REVESTIMENTO

Durante a inspeção, constatou-se que, de modo geral, as paredes se encontram em bom estado de conservação, não sendo identificadas fissuras, trincas ou rachaduras aparentes que comprometam a integridade do sistema construtivo.

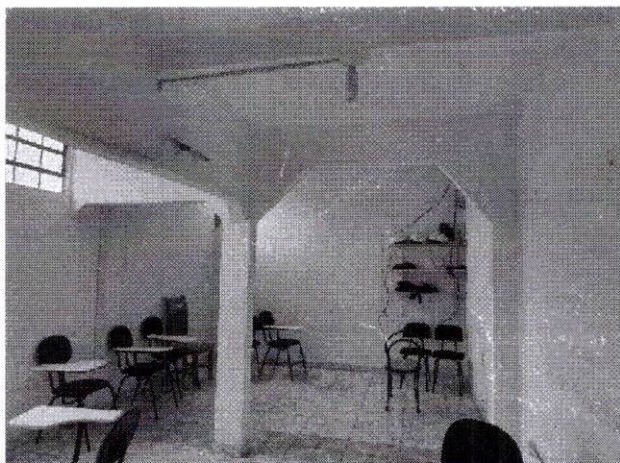
Entretanto, foram observados pontos localizados com indícios de infiltração, evidenciados por manchas e/ou degradação do revestimento superficial, demandando intervenção pontual.

No que se refere aos revestimentos cerâmicos do banheiro, verificou-se que estes se encontram em ótimo estado de conservação, apresentando boa aderência, integridade das peças e ausência de patologias aparentes.

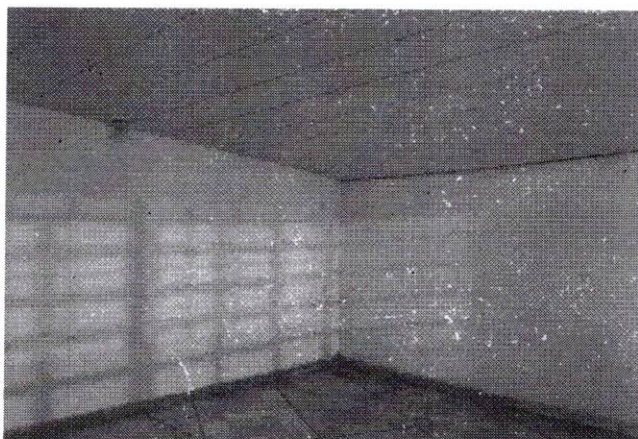
Diante do exposto, recomenda-se:

- Realização de reparos pontuais nas áreas afetadas por infiltração, incluindo tratamento da origem da umidade;
- Execução de lixamento, preparação de superfície e retoque de pintura nas áreas comprometidas;
- Monitoramento periódico das paredes para prevenção de novas manifestações patológicas.

Ressalta-se que a intervenção preventiva contribuirá para a durabilidade dos revestimentos e a manutenção das condições adequadas de uso da edificação.



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)



3.3 ESQUADRIAS

As esquadrias da edificação são compostas por elementos de diferentes tipologias e períodos de instalação, incluindo unidades mais antigas e outras mais recentes.

Durante a vistoria, verificou-se que, de modo geral, as esquadrias não apresentam defeitos aparentes, encontrando-se em bom estado de conservação e pleno funcionamento, tanto no que se refere às portas quanto às janelas.

Observou-se, ainda, que as portas dos sanitários infantis, executadas em alumínio, apresentam adequado estado de conservação, com bom desempenho funcional, sem indícios de avarias, desalinhamentos ou comprometimento estrutural.

Diante do exposto, não há necessidade de intervenções corretivas imediatas, sendo recomendada apenas a manutenção preventiva periódica, incluindo verificação de ferragens, lubrificação de componentes móveis e inspeção de vedação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)

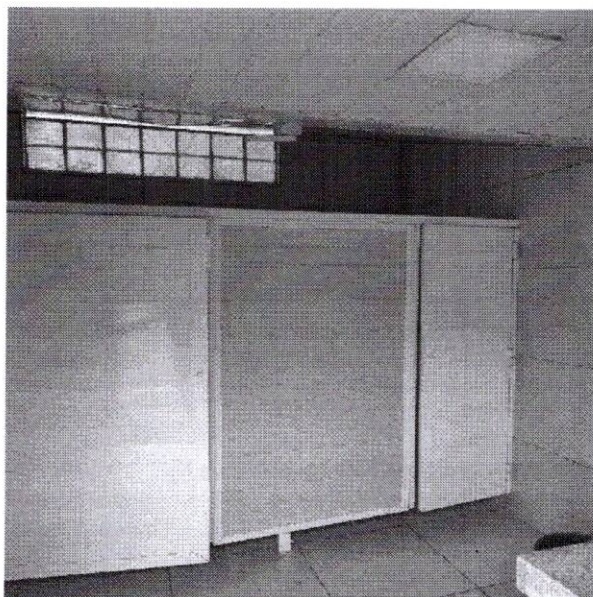
3.4 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Durante a vistoria, constatou-se que o sistema de instalações hidráulicas e sanitárias da edificação encontra-se em bom estado de conservação e pleno funcionamento.

Não foram identificados indícios de vazamentos, entupimentos ou infiltrações aparentes nas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, evidenciando adequada operacionalidade do sistema.

Verificou-se, ainda, que tanto os banheiros destinados aos alunos quanto os banheiros administrativos apresentam condições satisfatórias de uso, com funcionamento regular dos pontos hidráulicos e sanitários.

Diante do exposto, não há necessidade de intervenções corretivas imediatas, sendo recomendada a manutenção preventiva periódica, com inspeções regulares nos pontos de consumo, conexões e dispositivos hidráulicos, a fim de garantir a continuidade do bom desempenho do sistema.



3.5 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO

Durante a vistoria, constatou-se que o sistema de instalações elétricas da edificação encontra-se em conformidade com as condições adequadas de funcionamento.

Verificou-se que todas as tomadas e pontos de iluminação estão operando regularmente, não sendo identificadas falhas, interrupções ou sinais de oscilação elétrica durante o período de inspeção.

De modo geral, o sistema apresenta bom estado de conservação, atendendo às condições básicas de segurança e funcionalidade.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)

3.6 – FORRO

A edificação possui sistema de forro integralmente executado em PVC.

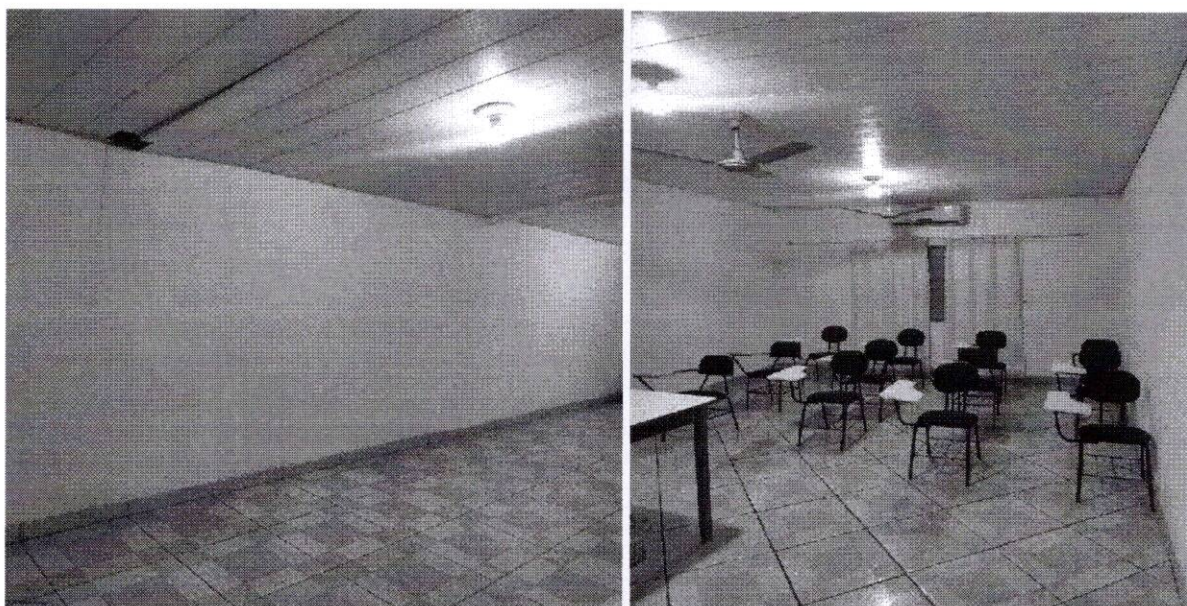
Durante a vistoria, foram identificados sinais significativos de degradação em trechos do forro, com maior incidência no interior de duas salas de aula, onde se observam avarias, comprometimento do acabamento e possíveis danos decorrentes de umidade.

Embora parte do forro ainda se encontre em condições satisfatórias, verificou-se que, em determinados pontos, o nível de deterioração compromete a estética, a funcionalidade e a durabilidade do sistema.

Diante do exposto, recomenda-se:

- Substituição das placas de forro em PVC danificadas;
- Avaliação técnica da estrutura de sustentação do forro (perfis, suportes e fixações);
- Verificação e eliminação de possíveis causas de infiltração que possam estar contribuindo para a degradação;
- Em função da extensão das áreas comprometidas, recomenda-se a substituição geral do forro nas áreas mais afetadas, especialmente nas salas de aula mencionadas.

Ressalta-se que a não intervenção poderá resultar na evolução dos danos, com risco de desprendimento de elementos e prejuízo às condições de uso e segurança dos ambientes.



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)

3.7 – PISO

Piso de cimento queimado, com avariações em alguns pontos de sua superfície, sendo necessário apenas reparos pontuais.



Durante a vistoria, constatou-se que os revestimentos de piso da edificação apresentam, de modo geral, bom estado de conservação, não sendo identificadas patologias relevantes que comprometam sua funcionalidade.

Entretanto, verificou-se a presença de manchas superficiais, sendo recomendada a realização de limpeza técnica por meio de máquinas rotativas, com o objetivo de restabelecer as condições estéticas e de higiene dos ambientes.

Adicionalmente, observou-se que no pátio, área destinada à circulação, há ausência de duas peças cerâmicas, resultando em descontinuidade do revestimento.

Diante do exposto, recomenda-se:

- Execução de limpeza mecanizada dos pisos com utilização de equipamentos adequados (máquinas rotativas);
- Reposição das peças cerâmicas faltantes no pátio, com recomposição do rejuntamento, de forma a restabelecer a uniformidade do piso e eliminar riscos de acidentes.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA ESCOLAR (DMIE)**

Ressalta-se que a não correção das falhas identificadas, especialmente na área de circulação, poderá representar risco à segurança dos usuários da edificação.

3.08 – FACHADAS

As fachadas encontram-se no geral em bom estado de conservação, necessitando apenas de reparos pontuais em sua pintura.



CONCLUSÃO

A edificação analisada como um todo encontra-se em bom estado de conservação. Conclui-se que a mesma não apresenta riscos estruturais, sendo necessário pequenos reparos citados neste laudo.

RAFAEL VIEIRA DE AZEVEDO:05114665529
Assinado de forma digital por
RAFAEL VIEIRA DE
AZEVEDO:05114665529
Dados: 2026.06.03 15:28:36
-03'00'

RAFAEL VIEIRA DE AZEVEDO
Assessor Técnico da Educação
Técnico em Edificações
CFT BA Nº 05114665529
Portaria nº 411/2025-GPM

**FERNANDO
GOMES
COSTA:02098469250**

Assinado de forma digital por FERNANDO
GOMES COSTA:02098469250
Dados: 2026.10.08 13:02:58 -03'00'



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br