



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS VERMELHAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua São Vicente, 164 – Centro – CEP: 39.990-000
Fone: (33) 3755-1490 - E-mail: av.prefeitura@yahoo.com.br

Proposta nº: 986047/2025

MEMORIAL DESCRITIVO DE VISTORIA DA ÁREA

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento: Construção de Escola Ensino Infantil Creche Proinfancia Tipo 2
Município: Águas vermelhas/MG

Objeto Contratual: Construção de Escola Ensino Infantil Creche Proinfancia Tipo 2 conforme projetos aprovados Responsável pela vistoria: Engenheira Civil Larissa Costa Ferraz, CREA MG: 210.687/D

Este Memorial Descritivo tem por finalidade relatar as condições físicas, técnicas e de infraestrutura da área destinada à implantação do empreendimento, conforme vistoria in loco, atendendo às exigências técnicas e às orientações da Caixa Econômica Federal.

2. LOCALIZAÇÃO E COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Durante a vistoria, verificou-se que as coordenadas geográficas indicadas nos projetos técnicos correspondem corretamente à área de intervenção prevista para o empreendimento, mantendo plena compatibilidade com os croquis, marcos de referência e com a planta de localização apresentada.

Os limites do terreno encontram-se claramente definidos, permitindo a identificação precisa da área destinada à implantação do objeto contratual.

3. COMPATIBILIDADE DO LOCAL COM O PROJETO

O local de implantação apresenta-se visual e tecnicamente compatível com o projeto apresentado, considerando:

- Topografia predominantemente regular, com declividades suaves;
- Dimensões adequadas para a implantação da Escola Ensino Infantil Creche Proinfancia Tipo 2 e dos elementos urbanos previstos;

As condições observadas permitem a implementação dos elementos projetados sem necessidade de alterações significativas no traçado urbanístico.



4. INFRAESTRUTURA EXISTENTE

Conforme vistoria realizada, foi constatada a existência parcial da infraestrutura urbana no entorno do terreno, conforme descrito a seguir:

- Rede de abastecimento de água: existente nas proximidades, com ponto identificado na Rua Castro Alves;
- Rede de esgotamento sanitário: existente no entorno, com ponto de saída identificado na via de acesso;
- Rede de energia elétrica: existente até determinado trecho da Rua Castro Alves, com término visível da rede;
- Iluminação pública: existente no trecho urbanizado da via de acesso;
- Rede de drenagem urbana (águas pluviais): inexistente no interior do terreno, devendo ser implantada conforme projeto;
- Pavimentação: existente apenas até determinado ponto da Castro Alves, observando-se o fim do calçamento;
- Calçadas: existentes apenas nos trechos urbanizados da via de acesso.

5. SERVIÇOS E ACESSIBILIDADE AO LOCAL

O terreno possui acesso viário adequado, realizado pela Rua Castro Alves, permitindo o tráfego de veículos leves e pesados.

Verifica-se a existência de:

- Acessos compatíveis para transporte de materiais e equipamentos;
- Meios de transporte disponíveis no município;
- Equipamentos comunitários e serviços públicos em áreas próximas, suficientes para atender à futura demanda do empreendimento.

6. ANÁLISE DE RISCOS AMBIENTAIS E RESTRIÇÕES FÍSICAS

A área vistoriada mostra-se apropriada para a implantação do empreendimento, não sendo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS VERMELHAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua São Vicente, 164 – Centro – CEP: 39.990-000
Fone: (33) 3755-1490 - E-mail: av.prefeitura@yahoo.com.br

identificados, no momento da vistoria:

- Indícios de contaminação do solo ou da água subterrânea;
- Acidentes geográficos relevantes;
- Condições que comprometam a durabilidade ou a estabilidade das edificações.

A topografia natural do terreno não apresenta riscos ambientais aparentes que inviabilizem a execução das obras previstas.

7. SERVIDÕES, DRENAGEM E CONTENÇÕES

Durante a vistoria:

- Não se vislumbrou, a princípio, a necessidade de constituição de servidão;
- Não foi identificada necessidade imediata de construção de taludes ou obras de contenção estruturais, exceto ajustes pontuais que poderão ser definidos em fase executiva;
- Não foram identificados trechos caracterizados como área alagável.

8. PROPRIEDADE E TITULARIDADE DA ÁREA

Com base na análise visual e documental disponível, não foram identificados indícios aparentes de áreas de propriedade privada inseridas indevidamente no perímetro do empreendimento.

9. RESTRIÇÕES FÍSICAS E ACESSIBILIDADE

Não foram observadas restrições físicas que impeçam a implementação do empreendimento. Da mesma forma, não se identificaram impedimentos que prejudiquem a acessibilidade, sendo possível a adoção integral das diretrizes de acessibilidade previstas em projeto, conforme legislação vigente.

10. OBRAS EXISTENTES

No momento da vistoria, não foram identificadas obras previamente iniciadas que façam parte do investimento objeto deste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS VERMELHAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua São Vicente, 164 – Centro – CEP: 39.990-000
Fone: (33) 3755-1490 - E-mail: av.prefeitura@yahoo.com.br

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA

O levantamento fotográfico realizado contempla os seguintes registros:

- Foto 01 – V01 - Vértice 01
- Foto 02 - V02 - Vértice 02
- Foto 03 – V03 - Vértice 03
- Foto 04 – V04 - Vértice 04
- Foto 05 – C01 - Ponto central para frente do terreno
- Foto 06 – C02 - Ponto central para a lateral direita do terreno
- Foto 07 – C03 - Ponto central para o fundo do terreno
- Foto 08 – C04 - Ponto central do terreno para a lateral esquerda
- Foto 09 – P01 - Ponto na frente do terreno
- Foto 10 – P02-D - Ponto que mostra a rua acesso ao terreno
- Foto 11 – P02- E - Ponto que mostra a rua acesso ao terreno
- Foto 12 – P04 - Ponto que mostra que existe ligação de água próximo ao terreno
- Foto 13 – P03-D - Ponto que mostra que existe ligação de esgoto próximo ao terreno
- Foto 14 – P03-F - Ponto que mostra que existe rede de energia elétrica próximo ao terreno

12. CONCLUSÃO

Conclui-se, a partir da vistoria técnica realizada, que a área apresenta condições favoráveis à implantação do empreendimento, estando compatível com os projetos apresentados, não havendo impedimentos técnicos, ambientais ou físicos relevantes que inviabilizem a execução do objeto contratual, desde que observadas as diretrizes e projetos aprovados.

Águas Vermelhas, 08 de junho de 2026

Documento assinado digitalmente
 **LARISSA COSTA FERRAZ**
Data: 09/06/2026 15:27:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LARISSA COSTA FERRAZ
Engenheira civil
CREA-MG 210.687/D