

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

LAUDO DE HABITABILIDADE

1- INTRODUÇÃO:

Atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação - SEMASH, foi realizado vistoria no dia 20/02/2024 em residência, localizada a Rua Presidente Antônio Carlos, nº 583, bairro Centro em Ponte Nova - MG, com a finalidade de verificar as condições de habitabilidade do imóvel com o objetivo de formalizar contrato de aluguel entre o proprietário e o município.

A intenção é utilizar o local como sede da Casa Abrigo, para atendimento as pessoas em situação de rua, que estejam em situação de risco pessoal e social. No local são oferecidas, estadia temporária, alimentação e higienização.

2- DADOS:

- Estabelecimento: Casa Abrigo
- Secretária Responsável: Juliana Gomes Pereira
- Entidade Mantenedora: Prefeitura Municipal de Ponte Nova
- CNPJ: 23.804.149/0001-29
- Endereço: Rua Presidente Antônio Carlos, nº 583, bairro Centro em Ponte Nova - MG, CEP: 35430-003
- Telefone: (31) 3817-3353

3- CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE:

O imóvel, situado no Centro Histórico do Município, possui dois pavimentos (Térreo e terraço). Suas características básicas podem ser descritas:

3.1. Hall de Entrada 1:

A primeira entrada é feita por um portão de ferro, com desnível vencido por dois degraus

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

de escada, de comum acesso entre funcionários e população que dá acesso a um hall que leva para a sala de estar e a área externa. O portão está empenado. No topo de uma das paredes externas, estão presentes cacos de vidro como proteção.



Figura 1: Hall de Entrada 1 (Portão Empenado)



Figura 2: Hall de Entrada 1 (Cacos de Vidro)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Figura 3: Hall de Entrada 1



Figura 4: Hall de Entrada 1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

3.2. Hall de Entrada 3:

A segunda entrada é feita por uma porta de ferro, em grade, de comum acesso entre funcionários e população que dá acesso a uma rampa que leva para a sala de jantar externa e a escada que dá acesso ao terraço. Piso em pedra, parede e teto em tinta branca. Acesso interno por porta de madeira, com pintura cinza desgastada.

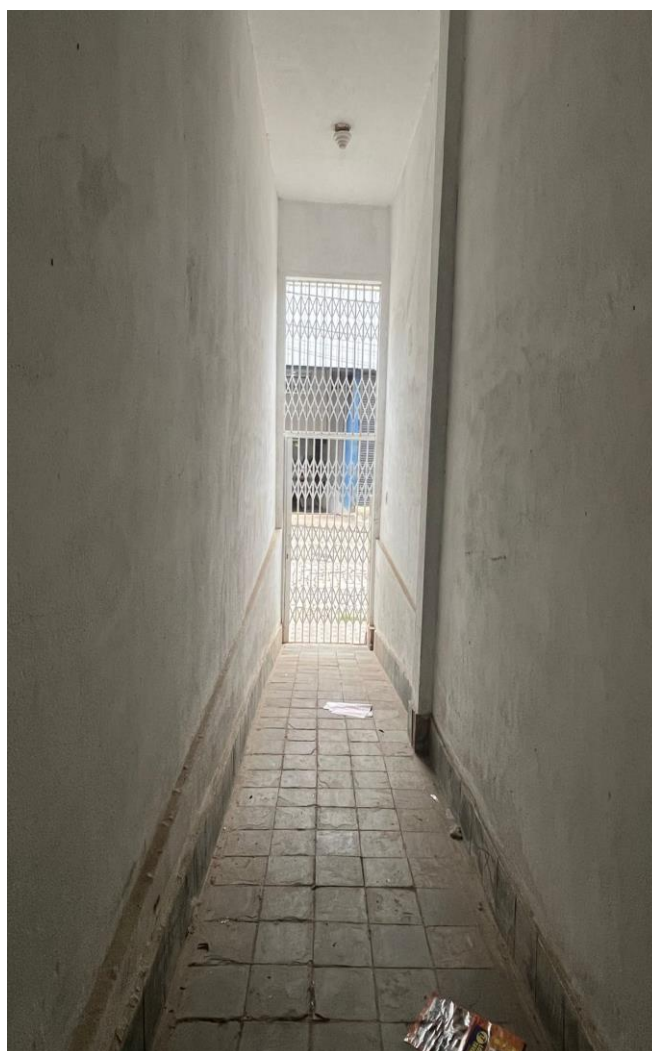


Figura 5: Hall de Entrada 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

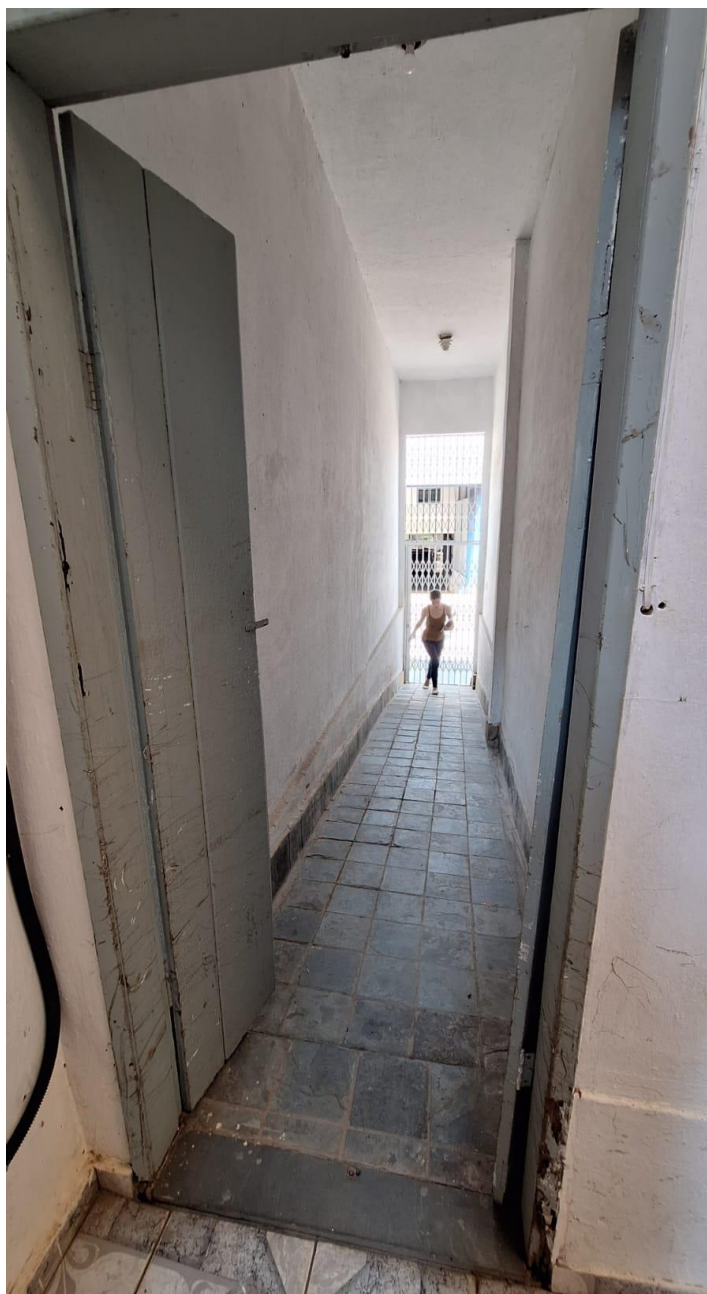


Figura 6: Hall de Entrada 2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Figura 7: Hall de Entrada 2 (Ralo quebrado)

3.3. Área externa:

Composta por:

Área Externa Central: Dá acesso a um banheiro, a um depósito, a um cômodo em construção, ao jardim, a cozinha externa e a lavanderia.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Figura 8: Área Externa Central



Figura 9: Área Externa Central

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Banheiro: piso e parede em cerâmica, pia e vaso sanitário de cor branca, espelho, porta de acesso de madeira.



Figura 10: Banheiro da Área Externa



Figura 11: Banheiro da Área Externa (Mármore quebrado)



**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Depósito: piso cimentado, parede em pintura branca, duas prateleiras de madeira pintadas na cor cinza, porta de acesso de madeira.

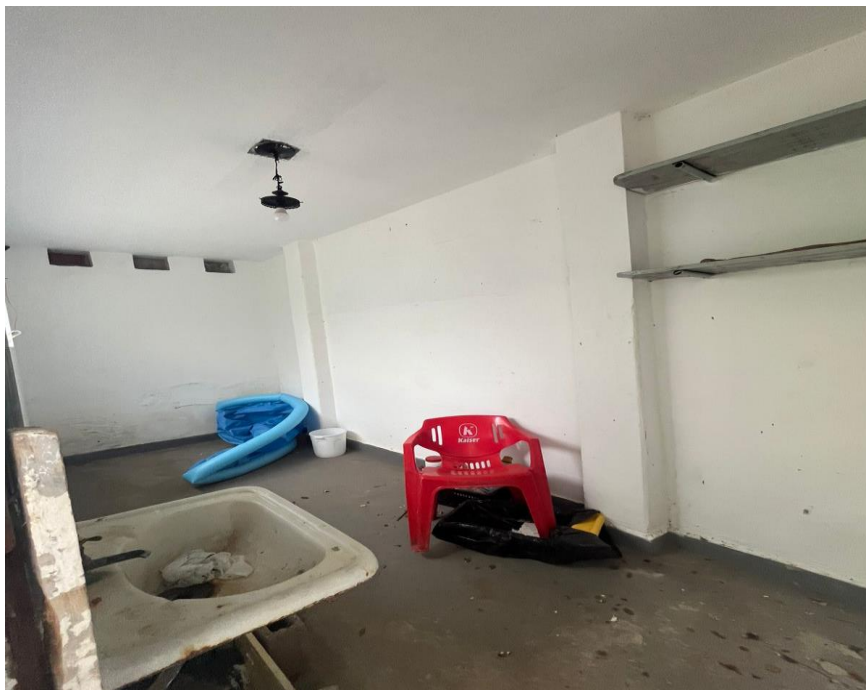


Figura 12: Depósito da Área Externa



Figura 13: Depósito da Área Externa

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Cômodo em construção: contrapiso cimentado, paredes rebocadas, sem telhado, duas janelas de alumínio e vidro, sem porta.



Figura 14: Cômodo em construção



Figura 15: Cômodo em construção

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Jardim: arbustos e árvores, escada sem guarda-corpo que leva a um platô presente nos fundos do lote.



Figura 16: Jardim



Figura 17: Jardim

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Cozinha externa: piso em ladrilho de cimento, parede em tinta branca, pia com bancada em pedra, três prateleiras em pedra, fogão a lenha.

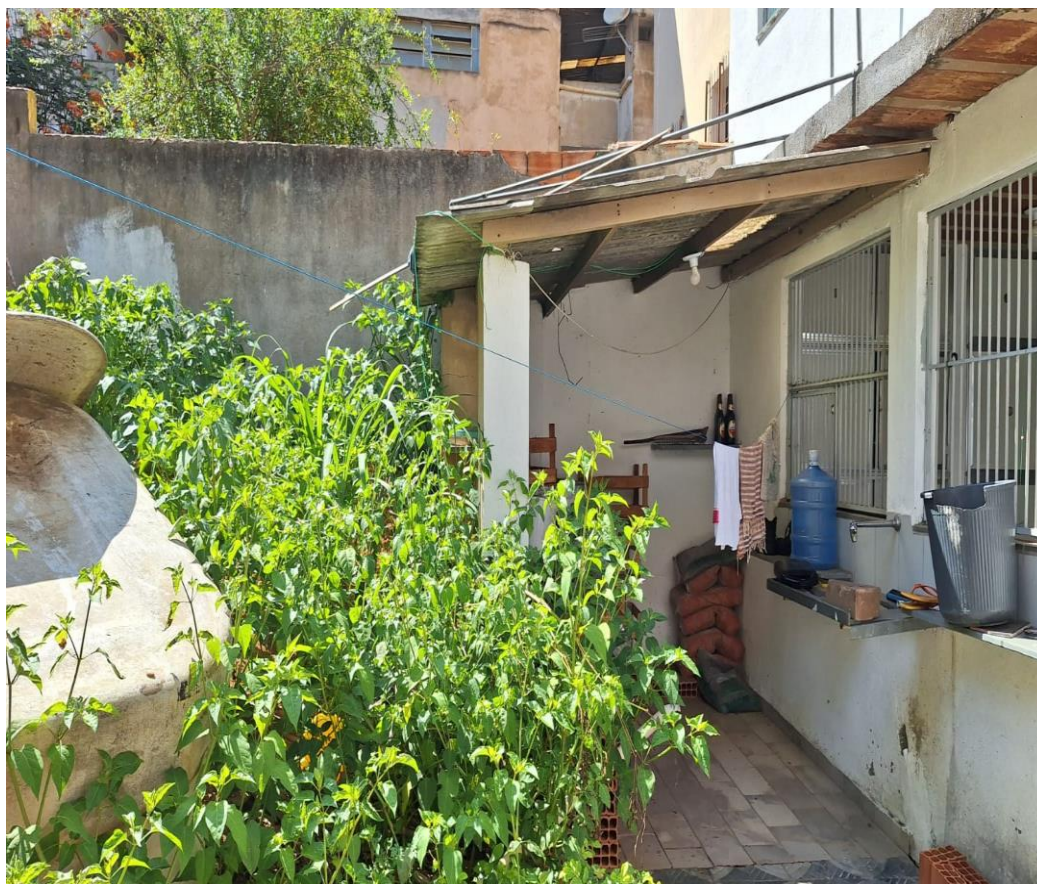


Figura 18: Cozinha externa

Lavanderia: pia com bancada e armários inferiores, armários embutidos com porta em alumínio e laminado branco, piso em cerâmica, parede pintada na cor branca, teto exposto (sem pintura), ventilação feita por aberturas em grade, portas de acesso de ferro em grade. Dá acesso ao pátio coberto e a cozinha interna. Existe um desnível, vencido por um degrau, entre as duas partes da lavanderia.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Figura 19: Lavanderia

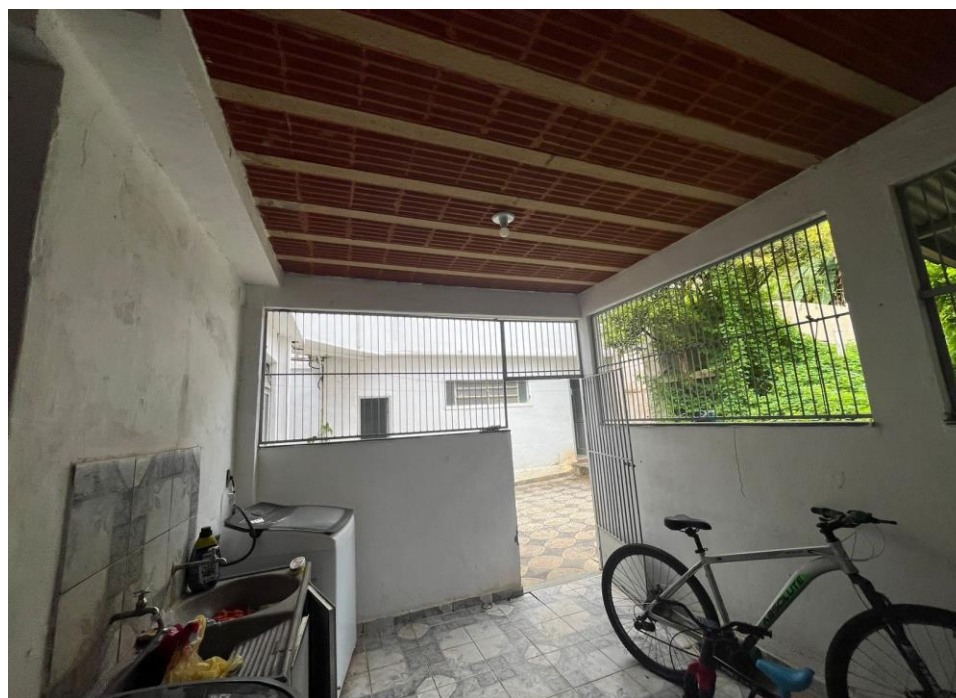


Figura 20: Lavanderia

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Figura 21: Lavanderia



Figura 22: Lavanderia

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Figura 23: Lavanderia

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Pátio coberto: piso em cerâmica, parede em tinta branca. Dá acesso ao segundo hall de entrada e a escada para o terraço.



Figura 24: Pátio coberto

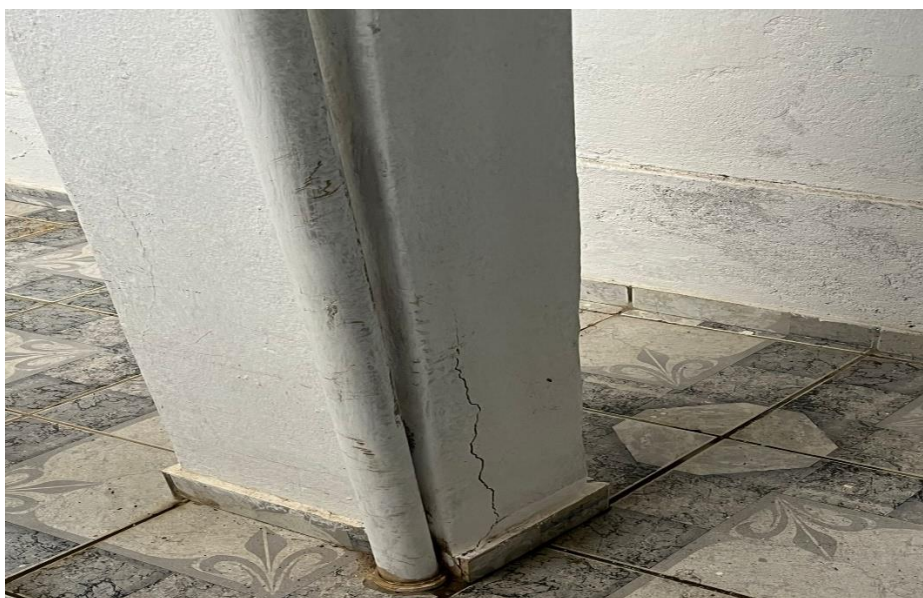


Figura 25: Pátio coberto (pilar com algumas fissuras)



**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

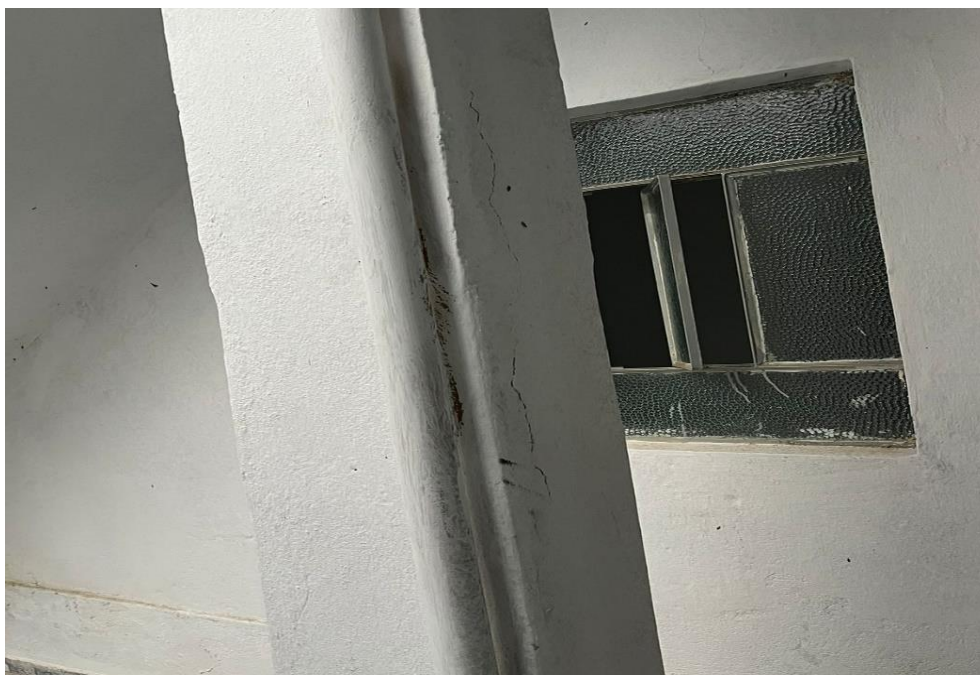


Figura 26: Pátio coberto (pilar com algumas fissuras)



Figura 27: Pátio coberto

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Figura 28: Pátio coberto

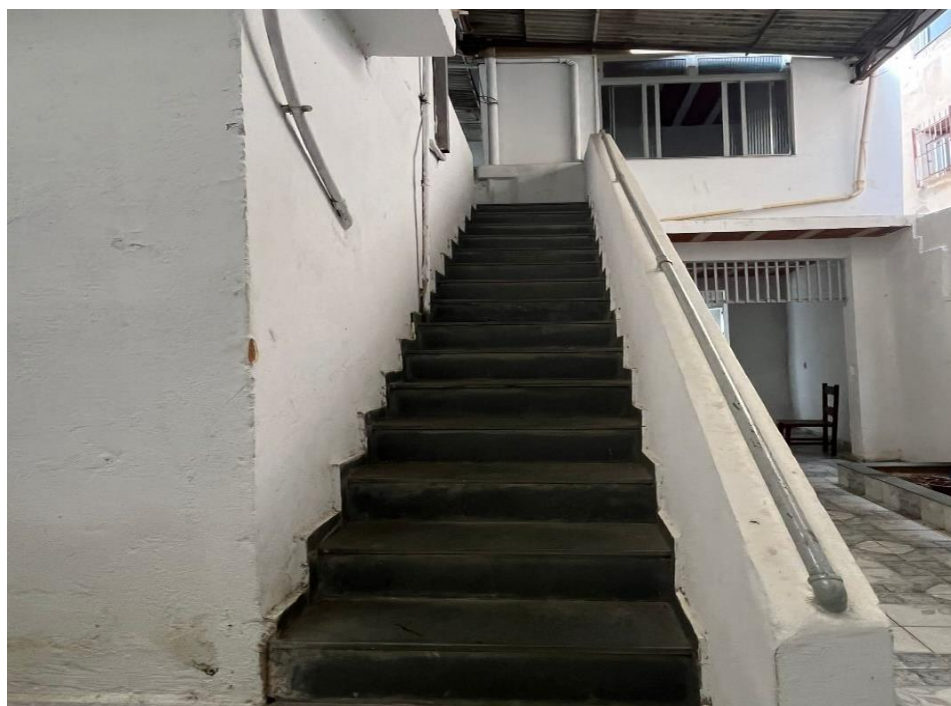


Figura 29: Pátio coberto

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

3.4. Pavimento Térreo

Composto por:

Sala de Estar: piso em cerâmica, pintura nas paredes e no teto na cor branca, uma janela basculante de ferro com vidro e porta de acesso de correr em ferro com vidro. Dá acesso a sala de jantar, a suíte e a circulação interior.



Figura 30: Sala de Estar

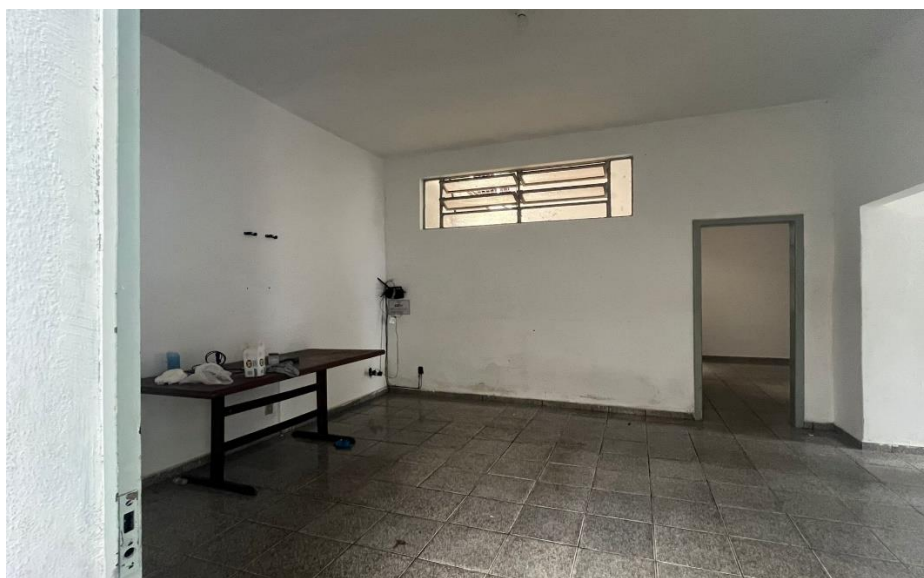


Figura 31: Sala de Estar

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Quarto Suíte: piso em cerâmica, pintura nas paredes e no teto na cor branca, uma janela com folhas de correr de ferro com vidro, porta de acesso em madeira com fechamento de trinco.



Figura 32: Quarto Suíte



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Banheiro Suíte: piso em cerâmica marrom, azulejos até o teto em todas as paredes, uma janela basculante de ferro com vidro, área do chuveiro sem box, bacia sanitária e pia em louça branca, parte da tubulação hidráulica exposta, porta de entrada em madeira.



Figura 33: Banheiro Suíte



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Circulação interna: piso em cerâmica, pintura nas paredes e no teto na cor branca. Dá acesso a três quartos.

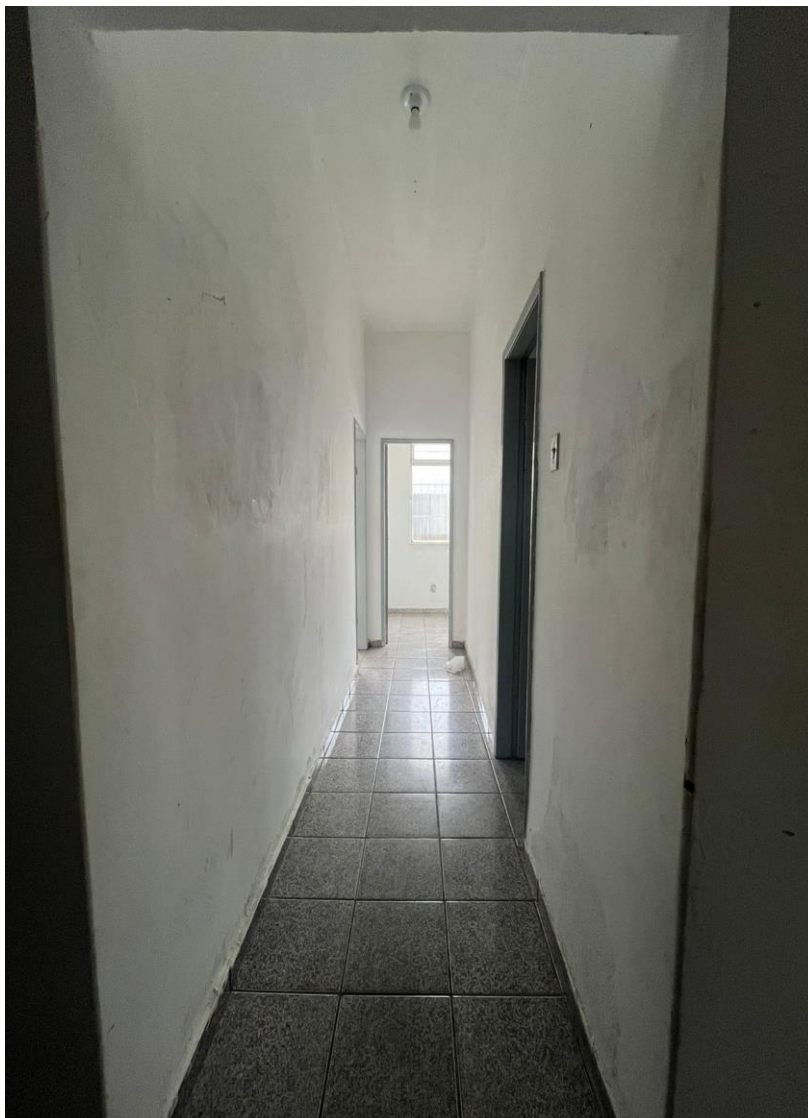


Figura 34: Circulação interna

Quarto 1: piso em cerâmica, pintura nas paredes e teto na cor branca, uma janela com quatro folhas de correr de ferro com vidro e grade de proteção, porta de acesso em madeira.



**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

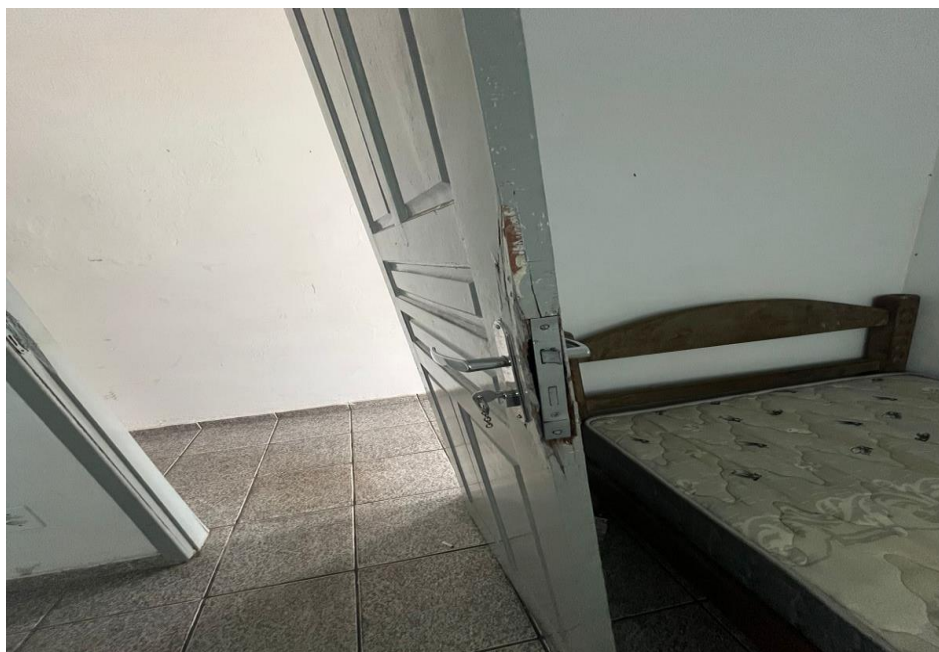


Figura 35: Quarto 1 (fechadura estragada)

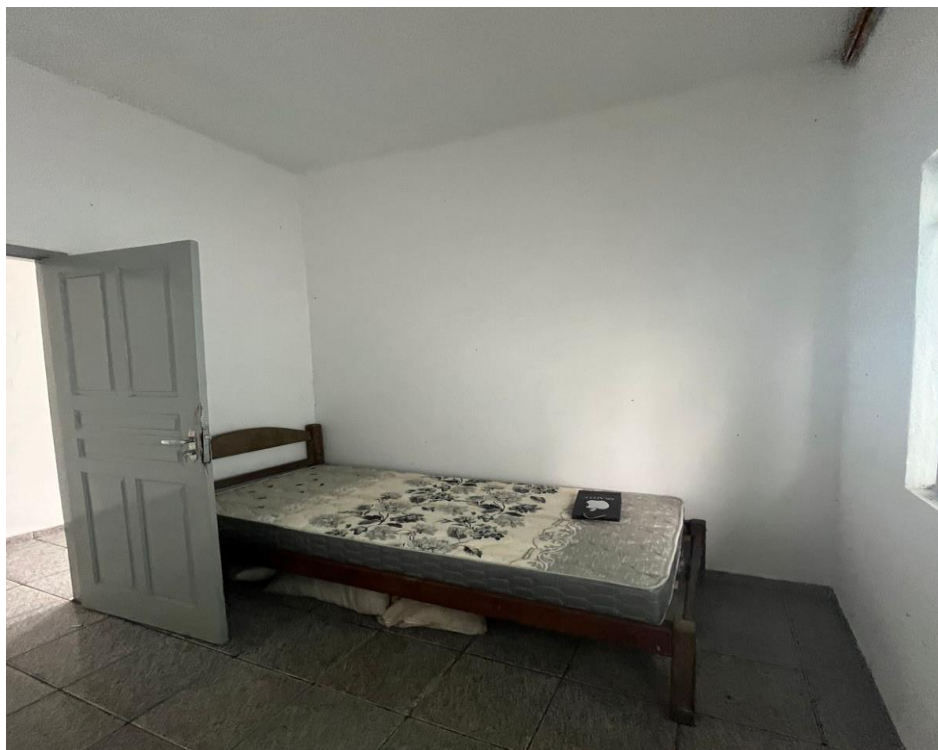


Figura 36: Quarto 1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Quarto 2: piso em cerâmica, pintura nas paredes e teto na cor branca, uma janela com quatro folhas de correr de ferro com vidro e grade de proteção, porta de acesso em madeira.



Figura 37: Quarto 2 (porta com defeito)



Figura 38: Quarto 2 (porta sem uma parte do alizar)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Figura 39: Quarto 2

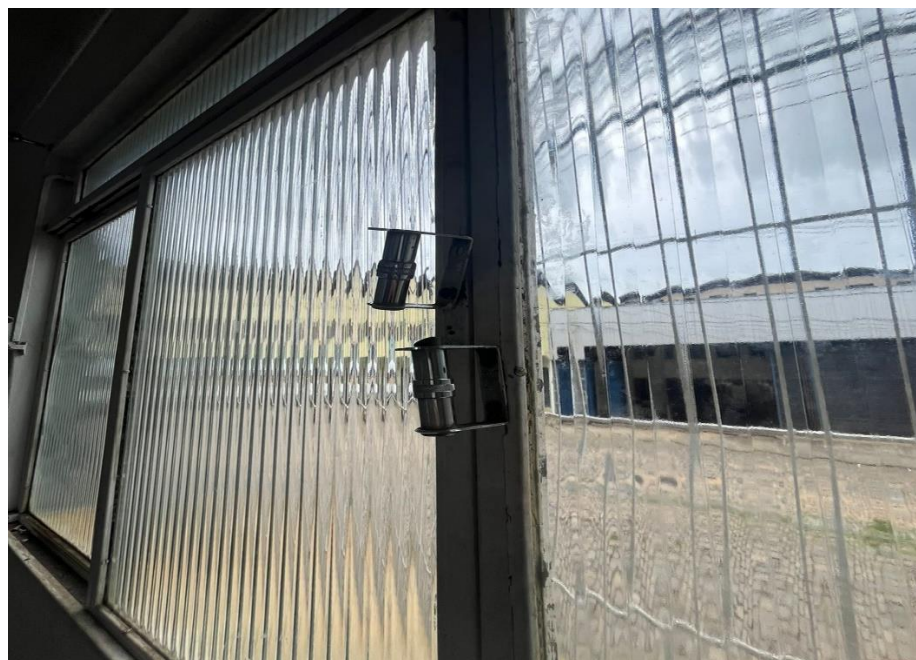


Figura 40: Quarto 2 (puxador quebrado)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Quarto 3: piso em cerâmica, pintura nas paredes e teto na cor branca, uma janela com quatro folhas de correr de ferro com vidro e grade de proteção, porta de acesso em madeira.



Figura 41: Quarto 3



Figura 42: Quarto 3

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Sala de Jantar: piso em cerâmica, paredes e teto em pintura branca, pia em louça branca, península em pedra com armários na parte inferior, duas janelas basculantes em ferro e vidro. Dá acesso ao banheiro social, a cozinha e a área externa. O acesso a área externa é feito em portão de ferro e vidro.



Figura 43: Sala de Jantar



Figura 44: Sala de Jantar

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Figura 45: Sala de Jantar (parede com marcas de infiltração)



Figura 46: Sala de Jantar (teto com marcas de infiltração)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

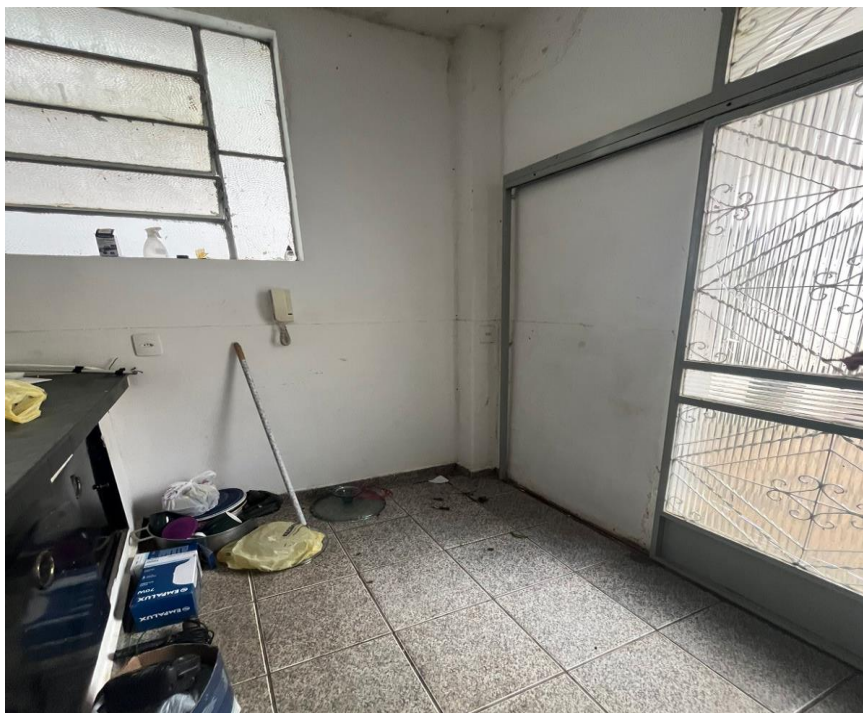


Figura 47: Sala de Jantar (paredes e teto com marcas de infiltração)

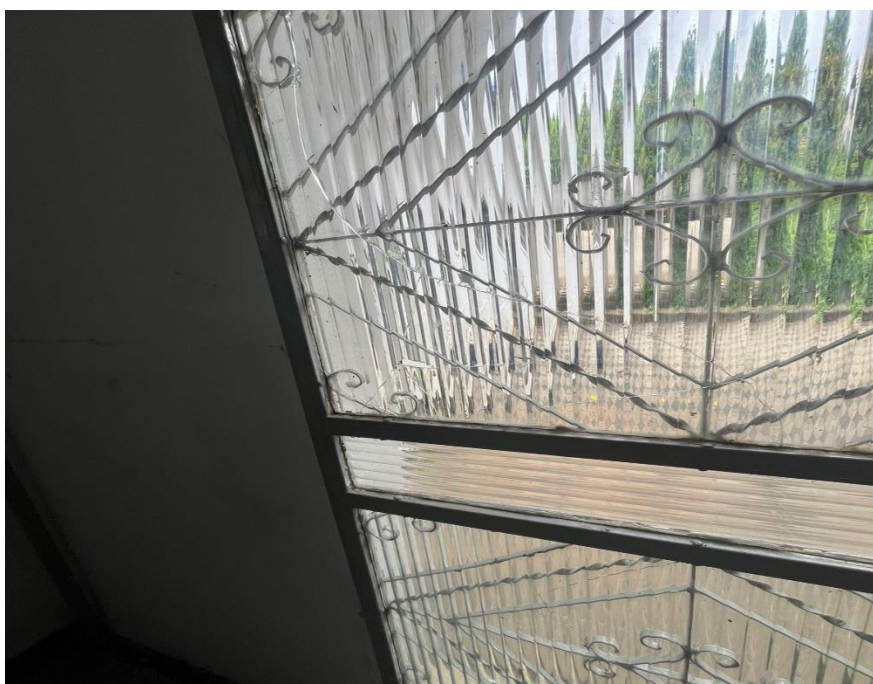


Figura 48: Sala de Jantar (porta com alguns vidros quebrados)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Banheiro Social: piso em cerâmica marrom, azulejos até o teto em todas as paredes, uma janela basculante de ferro com vidro, área do chuveiro com box, bacia sanitária e pia em louça branca, banheira, parte da tubulação hidráulica exposta, porta de entrada em madeira.

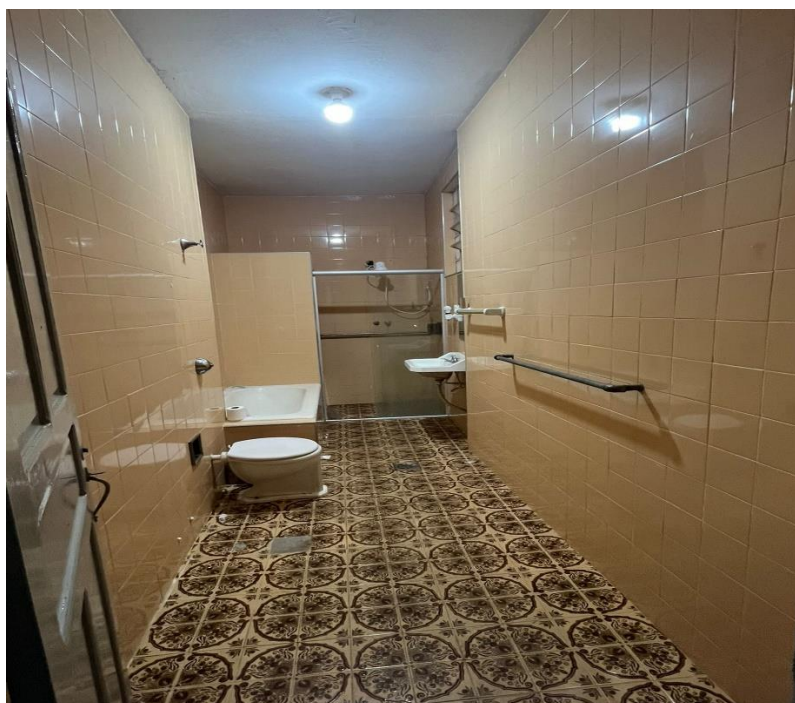


Figura 49: Banheiro Social

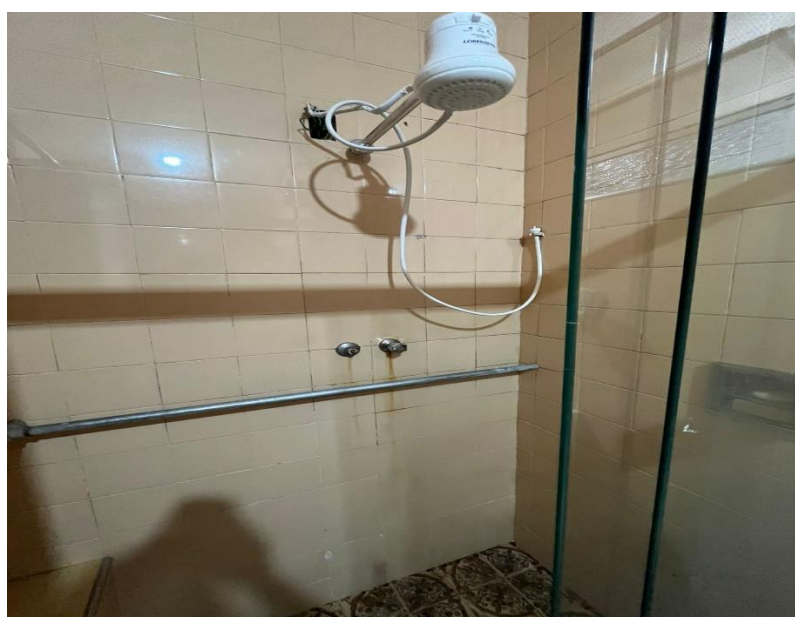


Figura 50: Banheiro Social

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Cozinha: piso em cerâmica, azulejos até o teto em todas as paredes, pia com bancada em metal e pedra, armário embutido com porta em madeira e vidro. Dá acesso a despensa.



Figura 51: Cozinha

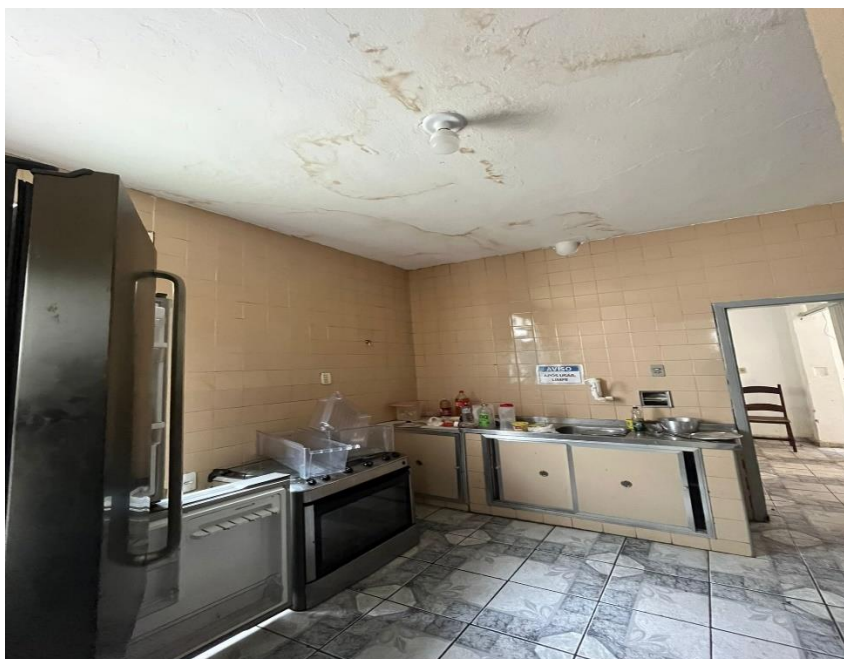


Figura 52: Cozinha (marcas de infiltração no teto)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Despensa: piso em cerâmica, paredes e teto em pintura branca, uma janela basculante de ferro com vidro, estante embutida, porta de acesso de correr.



Figura 53: Despensa

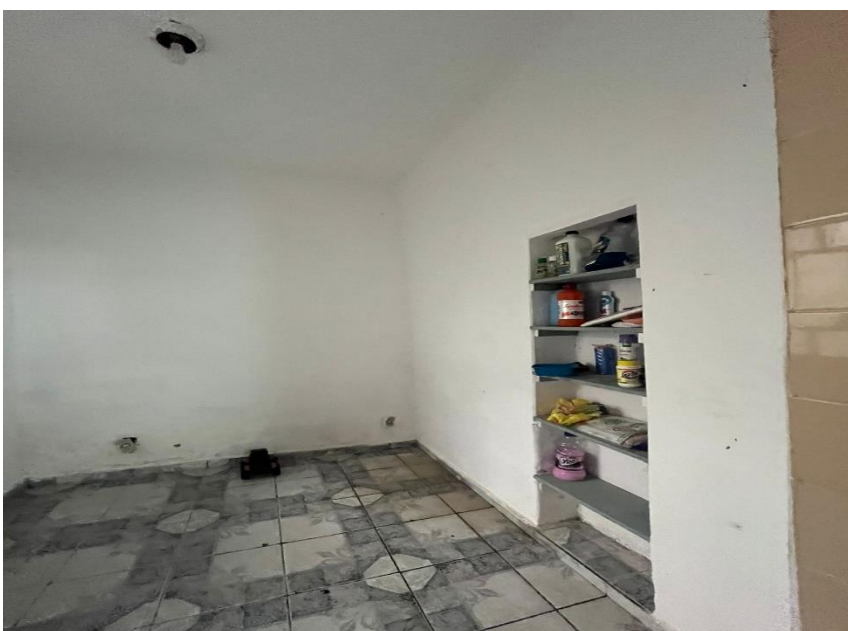


Figura 54: Despensa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

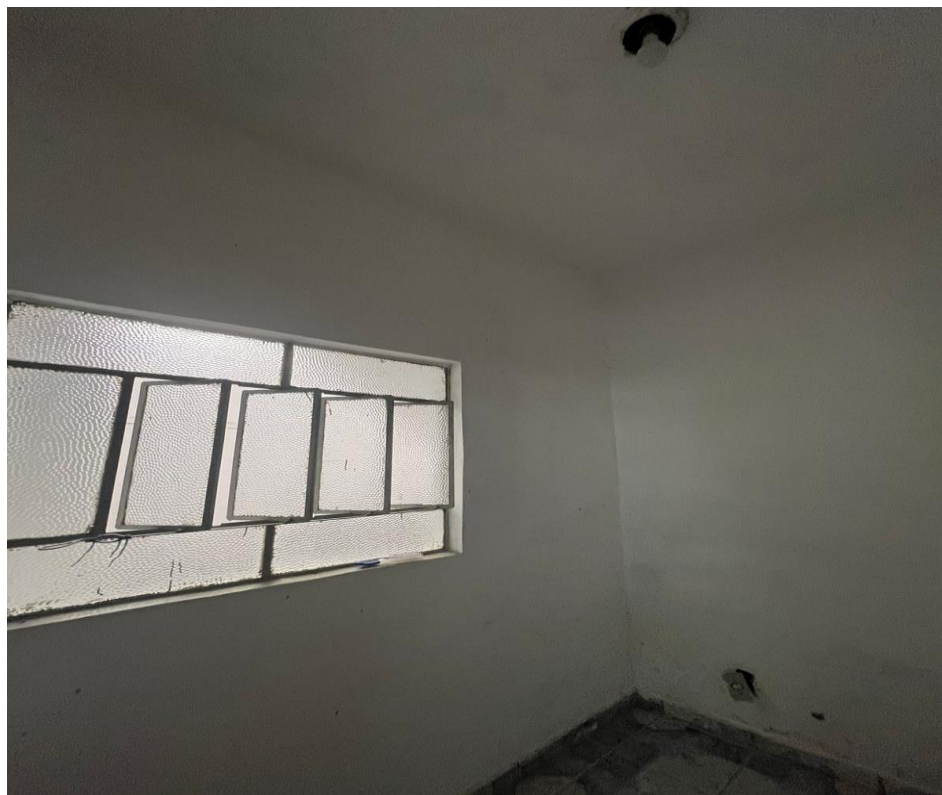


Figura 55: Despensa

3.5. Terraço:

Composto por:

Área Aberta: piso cimentado, paredes em pintura branca, pia com bancada de metal, telhado com estrutural metálica e telhas de fibrocimento. Acesso pela escada. Dá acesso aos quartos 4, 5, 6 e 7 e ao banheiro social.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Figura 56: Área Aberta



Figura 57: Área Aberta

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Figura 58: Área Aberta



Figura 59: Área Aberta



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Quarto 4: piso em cerâmica, parede pintada na cor branca, teto exposto (sem pintura), uma janela de ferro com vidro.



Figura 60: Quarto 4



Figura 61: Quarto 4

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Quarto 5: piso em cerâmica, parede pintada na cor branca, teto exposto (sem pintura), duas janelas de ferro com vidro.



Figura 62: Quarto 5



Figura 63: Quarto 5 (fechadura quebrada)



**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Quarto 6: piso cimentado, parede pintada na cor branca, telhado com estrutural metálica e telhas de fibrocimento, duas janelas de ferro com vidro, duas prateleiras.



Figura 64: Quarto 6

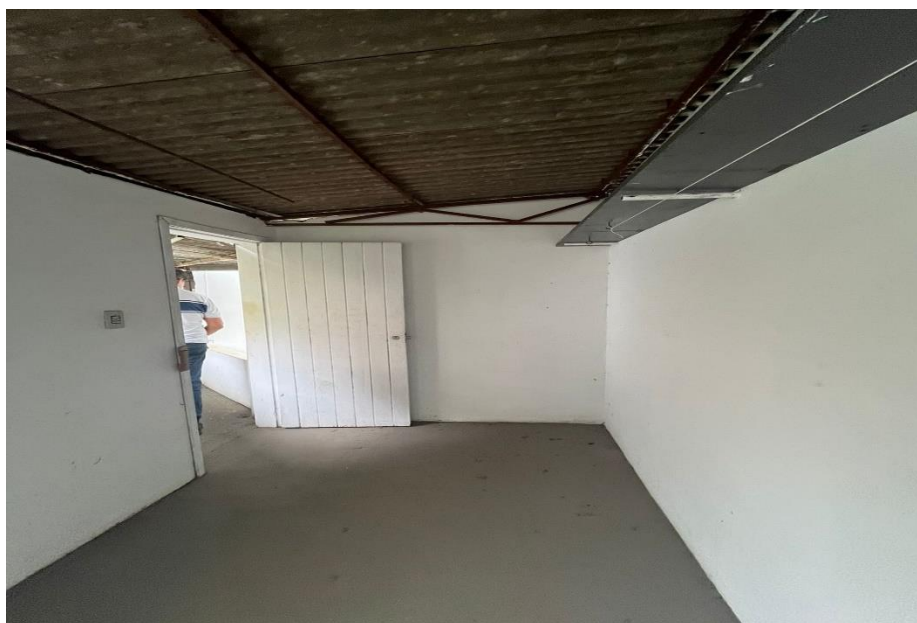


Figura 65: Quarto 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Banheiro Social: piso em cerâmica, azulejos até o teto em todas as paredes, uma janela basculante de ferro com vidro, bidê, bacia sanitária e pia em louça branca, porta de entrada em madeira.



Figura 66: Banheiro Social

Quarto 7: piso em cerâmica, parede pintada na cor branca, telhado com estrutural metálica e telhas de fibrocimento, uma janela de ferro com vidro, uma abertura com grade de ferro, duas prateleiras.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Figura 67: Quarto 7

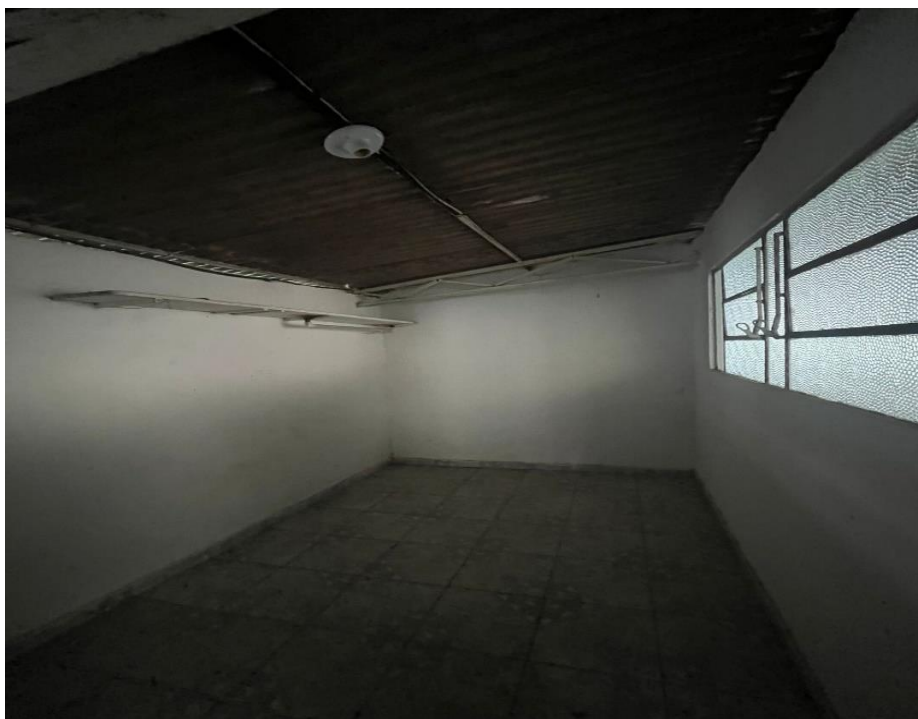


Figura 68: Quarto 7

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

4- INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES GERAIS:

- Iluminação: todas as dependências são servidas de iluminação natural.
- Esquadrias: janelas em ferro e vidro, basculantes em vidro e portas de madeira em sua maioria, salvo os portões de entrada e porta da cozinha que são metálicas.
- Instalações elétricas: possui parte das instalações embutidas e parte externa em eletrodutos, todos os cômodos possuem rede elétrica.

5- CONCLUSÃO:

Considerando as características físicas do imóvel, o mesmo encontra-se em boas condições de habitabilidade e não oferece risco aos seus usuários. Porém apresenta algumas patologias que serão expostas no relatório fotográfico anexo e que deverão ser consideradas pelo proprietário no momento de entrega e também de recebimento do imóvel.

Ponte Nova, 26 de fevereiro de 2024.

Letícia Cunha Braga

Engenheira Civil – CREA MG 236.388/D



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7B64-09D7-59C2-92C8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LETICIA CUNHA BRAGA (CPF 065.XXX.XXX-30) em 26/02/2024 16:14:50 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/7B64-09D7-59C2-92C8>