LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Endereço: Rua Boquim, nº 67 – Bairro Centro – Aracaju/SE
Data da Vistoria: 31 de julho de 2026
Solicitante: Secretaria Municipal do Respeito às Políticas para as Mulheres – SERMULHER
Finalidade: Análise das condições físicas do imóvel para instalação da sede da Secretaria.

1. OBJETIVO

O presente Laudo de Vistoria tem por objetivo registrar as condições físicas e de conservação do imóvel localizado na **Rua Boquim, nº 67, bairro Centro, no município de Aracaju/SE**, onde funciona a sede da **Secretaria Municipal do Respeito às Políticas para as Mulheres - SERMULHER**.

A vistoria técnica foi realizada *in loco* no dia 31 de julho de 2026, contemplando a verificação visual das condições de uso e do estado de conservação do imóvel, sem a realização de ensaios destrutivos ou instrumentais.

Ressalta-se que a presente vistoria restringiu-se à análise das condições físicas aparentes da edificação, não abrangendo a verificação da conformidade com as normas de acessibilidade, de prevenção e combate a incêndio, nem das instalações prediais quanto ao atendimento às respectivas normas técnicas, limitando-se à avaliação visual das condições observadas no momento da inspeção.

Este laudo foi elaborado considerando, como referência técnica, as seguintes normas:

- **ABNT NBR 16747:2020 – Inspeção Predial – Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento**;
- **ABNT NBR 13752:1996 – Perícias de Engenharia na Construção Civil**;
- **IBAPE – Norma de Inspeção Predial Nacional** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada – Rua Boquim

Descascamento de pintura

Descascamento de pintura

Descascamento de pintura

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Descascamento de pintura

Infiltração em laje

Fissura em pilar

Fissura em pilar

Infiltração em laje

Fissura em pilar e bolha em pintura

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Fundo do prédio	*Bolha em pintura*
Bolha em pintura	*Bolha em pintura*
Fissura em parede	*Fissura em parede*

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Fissura em parede	*Desplacamento de piso de madeira*
Infiltração em parede	*Infiltração em parede*
Infiltração em parede	*Fissura em pilar*

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Infiltração em parede	*Infiltração em parede*
Infiltração em parede e teto	*Fissura em parede*
Fissura em parede	*Fissura em parede*

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Infiltração em parede e teto	*Infiltração no teto*
Infiltração no teto	*Infiltração no teto*
Infiltração na parede e no teto	*Infiltração na parede e no teto*

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Infiltração no teto	*Infiltração na parede*
Infiltração na laje	*Infiltração na laje*
Infiltração na laje	*Empoçamento de água na laje decorrente da drenagem do aparelho de ar-condicionado*

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Vista geral - Prédio 02	*Reboco pulverulento*
Infiltração em parede	*Infiltração em parede*
Infiltração em parede	*Telha quebrada*

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Portas danificadas	*Infiltração em parede*
Infiltração em parede e descascamento de pintura	*Caimento inadequado e empoçamento de água*

3. CONSIDERAÇÕES

Conforme observado durante a vistoria, o imóvel apresenta diversas manifestações patológicas, relacionadas principalmente a infiltrações, evidenciadas por manchas em paredes, tetos e lajes, bolhas e descascamento da pintura, reboco pulverulento, desplacamento de piso, fissuras em paredes e pilares, além de telha quebrada, portas danificadas e pontos de empoçamento de água. Essas manifestações indicam a necessidade de identificação e eliminação de suas causas, seguida da recuperação das áreas afetadas, de modo a evitar a evolução das patologias e restabelecer as condições adequadas de conservação da edificação.

Com relação às instalações elétricas, recomenda-se o levantamento das cargas dos equipamentos a serem utilizados pela Secretaria, a fim de verificar a compatibilidade com a capacidade das instalações existentes.

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

4. PLANO DE MANUTENÇÃO

A manutenção preventiva consiste na realização periódica de inspeções, verificações e pequenos reparos com o objetivo de preservar as condições de uso, segurança e durabilidade da edificação. Sua execução permite identificar precocemente possíveis problemas, reduzindo custos com intervenções corretivas e evitando a degradação prematura dos sistemas construtivos.

Considerando que o imóvel encontra-se habitado, recomenda-se que toda manifestação patológica ou anomalia relacionada aos elementos estruturais, bem como quaisquer ocorrências que possam comprometer a segurança, a estabilidade ou a integridade da edificação, seja comunicada ao proprietário para adoção das providências cabíveis.

Com base nas evidências observadas durante a inspeção visual, verificou-se que as manifestações patológicas identificadas estão predominantemente associadas à infiltração de água, havendo indícios de que parte significativa dessas infiltrações tenha origem na cobertura da edificação. Assim, recomenda-se a execução, com a maior brevidade possível, dos seguintes serviços:

- **revisão completa da cobertura, incluindo telhas, cumeeiras, calhas, rufos e demais elementos de captação e escoamento de águas pluviais;**
- **recuperação das fissuras identificadas, com tratamento das armaduras eventualmente expostas ou com indícios de corrosão, quando constatado durante a execução dos reparos;**
- **recuperação das áreas com reboco pulverulento, bolhas e descascamento da pintura, seguida da impermeabilização e repintura das superfícies externas afetadas;**
- **correção dos pontos de empoçamento de água e adequação da drenagem do aparelho de ar-condicionado.**

5. CONCLUSÃO

Com base na vistoria técnica realizada, conclui-se que o imóvel possui estado de conservação Regular e não apresenta, no momento da inspeção, indícios aparentes de comprometimento estrutural que representem risco iminente à estabilidade da edificação. Entretanto, foram identificadas diversas manifestações patológicas, predominantemente relacionadas a infiltrações, evidenciadas por manchas em paredes, tetos e lajes, bolhas e descascamento da pintura, reboco pulverulento, desplacamento de piso, fissuras em paredes e pilares, telha quebrada, portas danificadas e pontos de empoçamento de água, conforme registrado no relatório fotográfico.

Destaca-se, ainda, a necessidade de verificação da capacidade das instalações elétricas em função da demanda prevista para o imóvel. Portanto, recomenda-se contratação de um profissional capacitado para a realização de avaliação específica, a fim de verificar a compatibilidade das instalações existentes com as cargas a serem instaladas.

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

Assim, recomenda-se que a ocupação do imóvel esteja condicionada à execução das correções e adequações apontadas neste laudo, de forma a proporcionar condições adequadas de segurança, funcionalidade, salubridade e conservação para os futuros usuários.

Aracaju, 04 de agosto de 2026.

Engº Osvaldo Padilha de O Júnior EMURB	Eng.º Lucas Palocci Sousa Leite EMURB

Assinado por 2 pessoas: LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE e OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466 e informe o código 97B9-92F2-ADF5-C466

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 97B9-92F2-ADF5-C466

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

LUCAS PALOCCI SOUSA LEITE (CPF 013.XXX.XXX-80) em 04/08/2026 15:06:18 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

OSVALDO PADILHA DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 971.XXX.XXX-72) em 04/08/2026 15:07:07 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/97B9-92F2-ADF5-C466