

## LAUDO DE VISTORIA

**SOLICITANTE:** SAAE de Carmo de Minas – MG

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Tipo: Casa
- Endereço: Rua Cel. Antônio Ribeiro, nº 186, Bairro Centro, Carmo de Minas - MG
- Proprietário: Ana Helena Carneiro Junqueira

### 1. Objetivo

O presente laudo técnico tem por finalidade registrar as condições físicas do imóvel vistoriado, bem como verificar o atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos no Chamamento Público promovido pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) de Carmo de Minas para locação de imóvel destinado às atividades administrativas da autarquia.

### 2. Atendimento aos requisitos do Chamamento Público

Durante a vistoria foi constatado que o imóvel atende aos principais requisitos estabelecidos no edital, conforme descrito a seguir:

- O imóvel possui **06 (seis) salas**, atendendo ao requisito mínimo de **04 (quatro) salas/estações de trabalho** destinadas aos setores administrativos;
- Possui **02 (dois) banheiros**, conforme exigido;
- Dispõe de **cozinha equipada com pia**, armários embutidos e espaço adequado para utilização pelos servidores;
- Conta com **área de serviço contendo tanque**, apta para utilização como lavanderia;
- Possui **02 (duas) áreas destinadas à garagem**, comportando a quantidade mínima de vagas prevista no chamamento;
- Encontra-se localizado na região central do município, em local de fácil acesso, favorecendo o atendimento à população;
- Quanto à acessibilidade, verificou-se que uma das garagens localizadas no pavimento térreo possui acesso em nível com a via pública, possibilitando adaptação para atendimento ao público com acessibilidade, mediante adequações necessárias.

### 3. Condições observadas durante a vistoria

Durante a inspeção técnica foram verificadas as seguintes condições:

#### Área externa



- Existe uma área externa parcialmente coberta, circundada por área descoberta;
- Na área coberta encontra-se instalado um tanque destinado à área de serviço/lavanderia;
- Foram identificadas duas pequenas salas na área externa, sendo uma utilizada como depósito. Ambas apresentam sinais acentuados de infiltração, com deterioração da pintura, descascamentos e umidade aparente;
- O banheiro localizado na área externa apresenta desgaste significativo da pintura, compatível com ocorrência de infiltrações.

### **Cozinha**

A cozinha encontra-se equipada com pia e armários embutidos, apresentando condições compatíveis para utilização, observando-se apenas desgaste natural decorrente do tempo de uso.

### **Corredor**

O corredor de circulação proporciona acesso aos diversos ambientes internos, não sendo observadas patologias estruturais aparentes, apenas com desgastes natural de uso.

### **Sala 1**

- Possui armário embutido;
- Foram observadas algumas portas do armário ausentes, necessitando manutenção.

### **Sala 2**

- Apresenta desgaste no piso de tacos de madeira;
- A porta encontra-se desalinhada, dificultando seu fechamento.

### **Sala 3**

- Ambiente sem ocorrências relevantes além do desgaste natural de utilização.

### **Sala 4**

- Foi identificado um vidro da janela trincado, recomendando sua substituição.

### **Sala 5**

- Localizada próxima à entrada principal do imóvel;
- A porta de acesso ao corredor apresenta dificuldade de fechamento devido ao travamento da folha.

*Auto*

## **Escada**

- O imóvel é constituído por pavimento térreo e pavimento superior, sendo os ambientes interligados por uma escada. No pavimento superior encontram-se as salas destinadas aos setores administrativos, enquanto o pavimento térreo abriga as áreas de garagem.
- Escada de acesso, está em bom estado, e não possui corrimão nela.

## **Garagens**

### **Garagem 1**

- Possui revestimento de piso com algumas peças ausentes e outras quebradas, sendo recomendados reparos.

### **Garagem 2**

- Possui piso em concreto;
- Não dispõe de tomada elétrica instalada;
- No teto foi observada pequena abertura, deixando aparente parte da tubulação existente.

## **4. Estado geral de conservação**

De maneira geral, o imóvel apresenta condições compatíveis com o tempo de utilização, sendo observados desgastes naturais decorrentes do uso e da idade da edificação.

A pintura interna e externa encontra-se desgastada em diversos ambientes, apresentando descascamentos localizados, principalmente nas áreas afetadas por infiltrações. Também foram constatadas pequenas necessidades de manutenção, como substituição de vidro trincado, ajustes em portas, recomposição de revestimentos de piso e intervenções para correção das infiltrações verificadas nos ambientes externos.

Não foram identificados, durante a vistoria, indícios aparentes de comprometimento estrutural da edificação.

Durante a vistoria não foram identificadas medidas de proteção contra incêndio e pânico instaladas no imóvel, tais como extintores de incêndio, sinalização de emergência, iluminação de emergência ou outros sistemas preventivos aparentes.

  
**Responsável Técnico:**

Nome: Marcelo Pivato de Souza Arantes  
CREA/MG: 238695/D  
Data: 30/06/2026

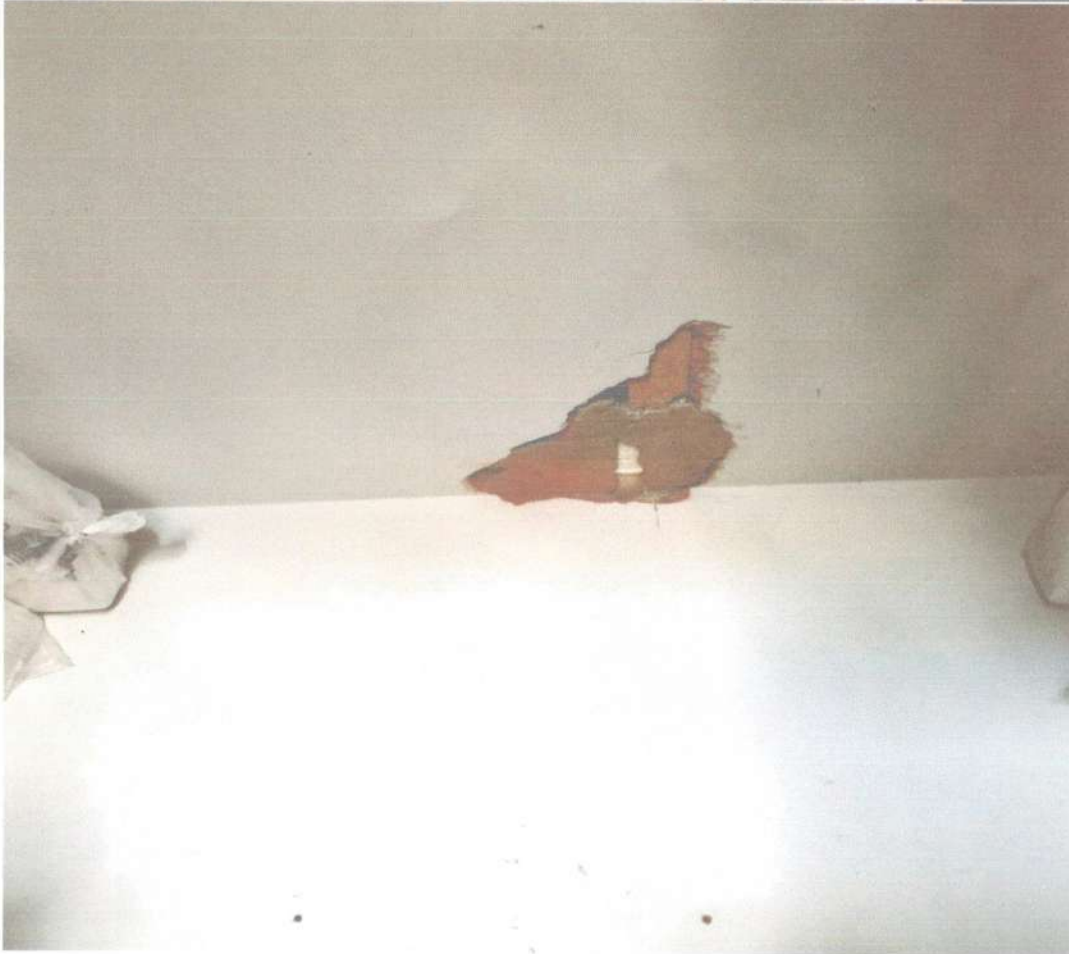
## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



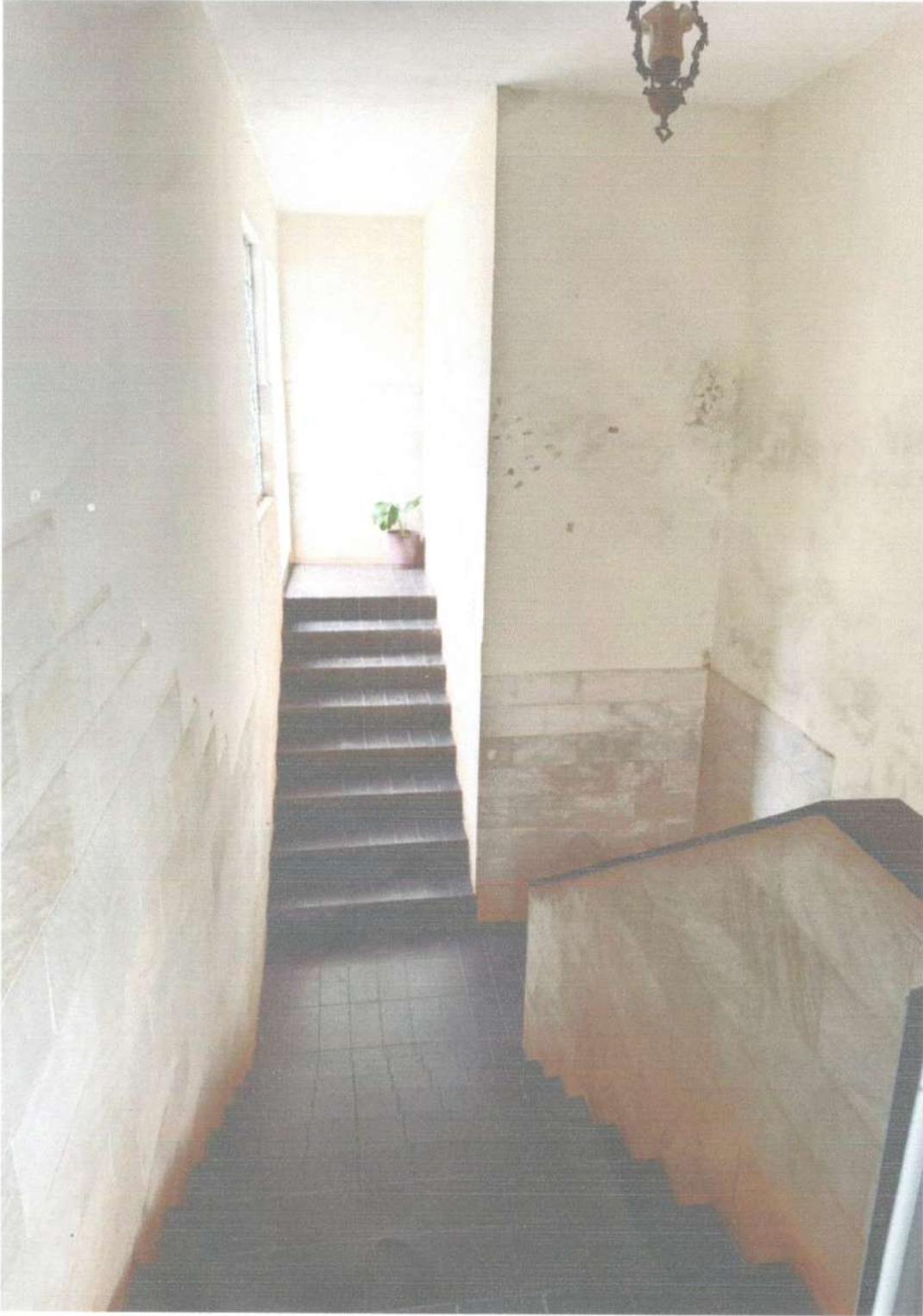
Auto



*Auto*



Auto



*Spato*



Photo



Auto



*Photo*



Photo





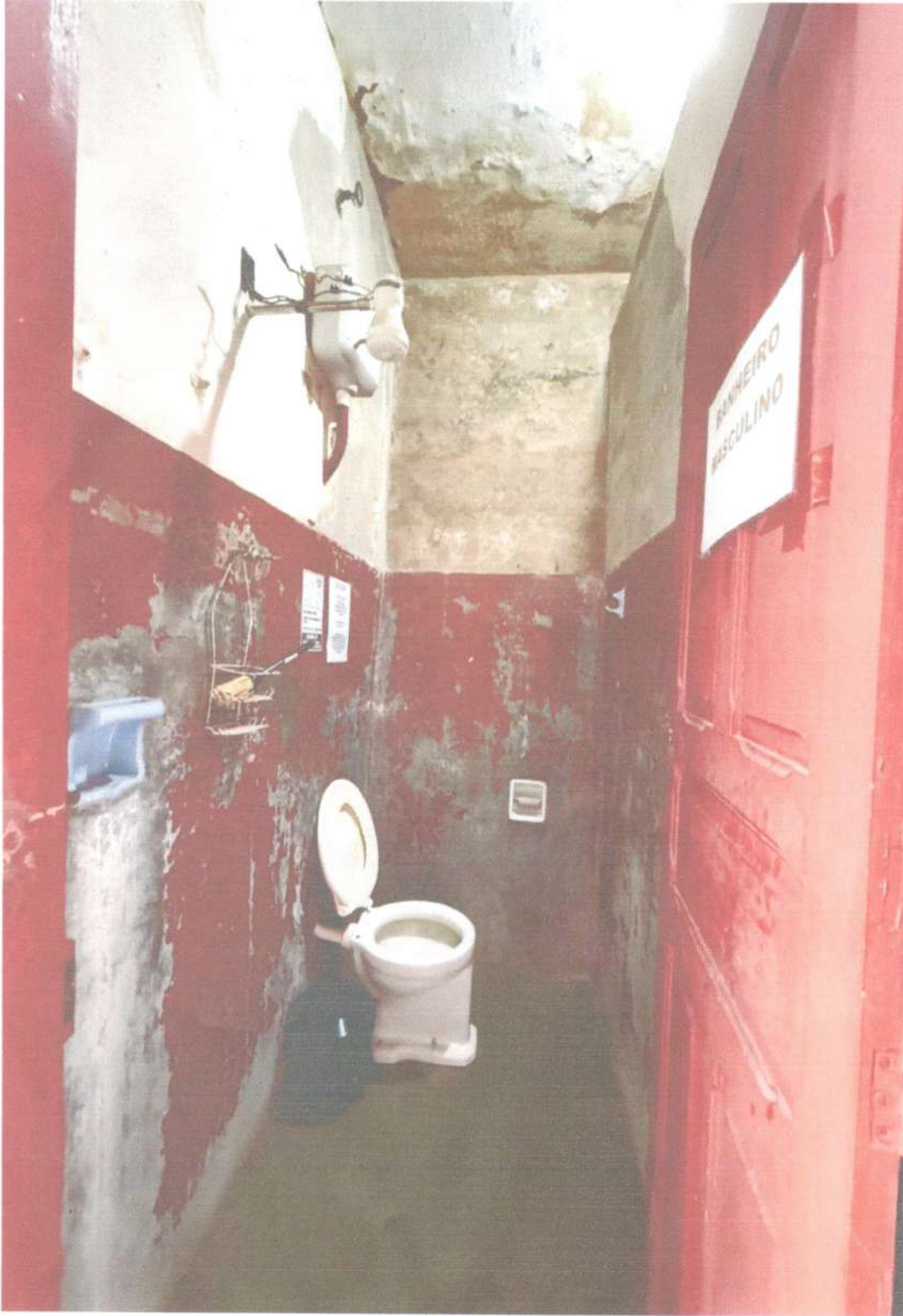
Photo



Auto



Photo



*Auto*



Photo



Auto



Auto