



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA
CRECHE PRÓ INFÂNCIA DE MULTIRÃO, TIPO 1, BAIÃO-PA
OBRA COM SOLICITAÇÃO DE NOVA PACTUAÇÃO MP 1174
ID OBRA: 1005801



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

CONSTRUÇÃO DA CRECHE PRÓ INFÂNCIA DE MULTIRÃO, TIPO 1, BAIÃO-PA
OBRA INACABADA (ID SIMEC: 1005801)

Laudo técnico de vistoria realizado por profissional devidamente habilitado pela Prefeitura Municipal de Baião/PA, do seguinte objeto de análise: CONSTRUÇÃO UMA CRECHE PRÓ INFÂNCIA TIPO 1, situada no Município de Baião, Pará. Registrado no viés de qualificar e de expor o estado atual que se encontra a determinada obra inacabada.

Realizado em : 30/03/2025.

ART Nº PA20251300440 (ANEXO A)
Responsável técnico

JHONATHAN SANTANA DA SILVA
Engenheiro Civil
CREA – PA: 1521466602



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

SUMÁRIO

1	APRESENTAÇÃO	4
2	OBJETIVO	4
3	METODOLOGIA	4
4	CONCEITUAÇÃO	5
4.1	NÍVEL DA INSPEÇÃO	6
4.2	GRAU DE RISCO.....	6
5	DADOS DA OBRA	6
6	PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA ATÉ O MOMENTO	7
7	REGISTRO FOTOGRÁFICO	7
8	RESUMO DOS SERVIÇOS	12
9	RESTRIÇÕES E INCONFORMIDADES.....	13
10	RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	14
11	RECOMENDAÇÕES	14
11.1	LIMPEZA DO TERRENO	14
11.2	RETIRADA DE COMPONENTES DETERIORADOS	14
12	CONCLUSÃO	14
13	ANEXO a.....	16



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

1 APRESENTAÇÃO

Este trabalho tem como finalidade expor o estado de conservação que se encontra a construção de creche pró infância tipo 1, no município de Baião – PA, em atendimento ao disposto na Norma da ABNT NBR 13752/1996 – Perícias de engenharia na construção civil; Norma de Inspeção Predial ABNT NBR 16747 de 20 de maio de 2020; Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) e da Norma da ABNT NBR 5674/1999 – Manutenção de edificações.

O laudo de inspeção predial está ilustrado com relatório técnico fotográfico dos eventos detectados, com a indicação da anomalia e do local onde se encontra o fato.

- Considerações iniciais:
 - ✓ Requerente: Prefeitura Municipal de Baião – PA;
 - ✓ Endereço: Travessa Francisco Ramos, Nº 00, Baião-Pa
 - ✓ Edificação: construção da creche de Multirão;
 - ✓ Tipologia: Creche pró infância tipo 1, padrão FNDE.

- Documentos e Projetos fornecidos para elaboração do presente relatório
 - ✓ Memoriais, entre outros;
 - ✓ Projeto Arquitetônico;
 - ✓ Projeto Elétrico;
 - ✓ Projeto Estrutural;
 - ✓ Projeto Hidráulico;
 - ✓ Memorial Descritivo;

2 OBJETIVO

Análise preliminar da condição de estabilidade, deterioração da estrutura da obra inacabada da creche, suas anomalias e falhas aparentes, com determinação do estado de conservação e grau de risco, para que assim se possa atestar se o objeto deste laudo está apto a aderir aos dispostos da Medida Provisória nº 1174, de 12 de maio de 2023 e da Portaria Conjunta MEC/MGI/CGU nº 82, de 10 de julho de 2023.

3 METODOLOGIA

O trabalho em questão consiste na realização de uma vistoria in loco identificando as patologias construtivas existentes de uma obra inacabada de creche padrão do FNDE, meio de métodos não destrutivos.

Após vistoria, elaborou-se um diagnóstico geral da edificação, com a identificação das falhas e anomalias dos sistemas construtivos, classificando quanto à criticidade e urgência dos reparos.

A edificação se encontra com as seguintes estruturas construídas:

- Movimentação de terra
- Fundações
- Superestrutura



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

- Alvenaria de vedação
- Chapisco e reboco de paredes
- Revestimento cerâmico de paredes (parcial)
- Estrutura metálica da cobertura (parcial)

Conforme Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 (IBAPE), define como inspeção predial: vistoria da edificação para avaliar suas condições técnicas funcionais e de conservação, visando orientar a manutenção.

Este diagnóstico permite auxiliar os interessados a elegerem as prioridades na execução dos reparos, bem como o acompanhamento da evolução das referidas patologias, ou seja, se elas estão ativas ou estabilizadas, contribuindo para uma análise de risco da edificação como um todo, no tocante à segurança dos usuários desta edificação.

4 CONCEITUAÇÃO

Do glossário de treinamento de terminologia Básica aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícia de Engenharia – IBAPE/SP, Livro - (Engenharia diagnóstica de edificações, 2012, Pág.162), constam as definições das expressões citadas abaixo, que serão utilizadas no decorrer do presente Laudo de Inspeção Predial, complementadas por outras extraídas de bibliografias especializadas, conforme segue:

- ✓ **Anomalias:** irregularidade, anormalidade, exceção à regra. Classificação das anomalias (GOMIDE; PUJADAS; CABRAL, Técnicas de Inspeção e Manutenção Predial, São Paulo 2006 Ed. PINI) Adaptadas do Glossário IBAPE:
- ✓ **Endógenas:** Proveniente de vício de projeto, Materiais e execução.
- ✓ **Exógenas:** Decorrentes de danos causados por terceiros.
- ✓ **Naturais:** Oriundas de danos causados pela natureza.
- ✓ **Funcionais:** Provenientes da degradação, associada ao uso.
- ✓ **Armação:** Conjunto de barras de aço que compõem as peças de concreto armado.
- ✓ **Degradação:** Desgaste dos componentes e sistemas das edificações em decorrência do efeito do transcurso do tempo, uso e interferências do meio.
- ✓ **Depreciação:** Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por diversas patologias.
- ✓ **Depreciação Física:** Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.
- ✓ **Serviços de manutenção:** Intervenção realizada sobre a edificação e suas partes constituintes, com a finalidade de conservar ou recuperar sua capacidade funcional. (NBR5674/1999).
- ✓ **Sistemas de Manutenção:** Conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção. (NBR 5674/1999).



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

4.1 NÍVEL DA INSPEÇÃO

Esta inspeção é classificada como “Inspeção de Nível 1”, representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.

4.2 GRAU DE RISCO

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP, as anomalias e falhas são classificadas em três diferentes graus de recuperação, considerando o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio.

- **GRAU DE RISCO CRÍTICO – IMPACTO IRRECUPERÁVEL** – é aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando possíveis paralisações, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização imobiliária acentuada.
- **GRAU DE RISCO REGULAR – IMPACTO PARCIALMENTE RECUPERÁVEL** – é aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.
- **GRAU DE RISCO SATISFATÓRIO** – Quando o empreendimento não contém anomalias e/ou falhas significativas.

5 DADOS DA OBRA

Abaixo, dados provenientes do painel do SIMEC da obra em questão:

ID	ID Pré-obra	Nº Processo	Nº / Ano do termo / Convênio	Obra	início da execução	Situação da obra	Última vistoria	% executado
1005801	8234	23400011890201309	7006 / 2013	PRÓ INFÂNCIA TIPO 1- MULTIRÃO	22/08/2016	Inacabada	23/12/2019	47.67%

Dados da planilha orçamentária original pactuada com o FNDE conta com as seguintes informações:

- Obra: Construção de creche pró infância tipo 1
- Local: Travessa Francisco Ramos, Nº 00
- Prazo de execução: 180 dias
- Custo total previsto: R\$ 1.885.668,95



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

A seguir, é possível visualizar, através de uma imagem obtida por satélite, a área da creche em questão, conforme Figura 1.

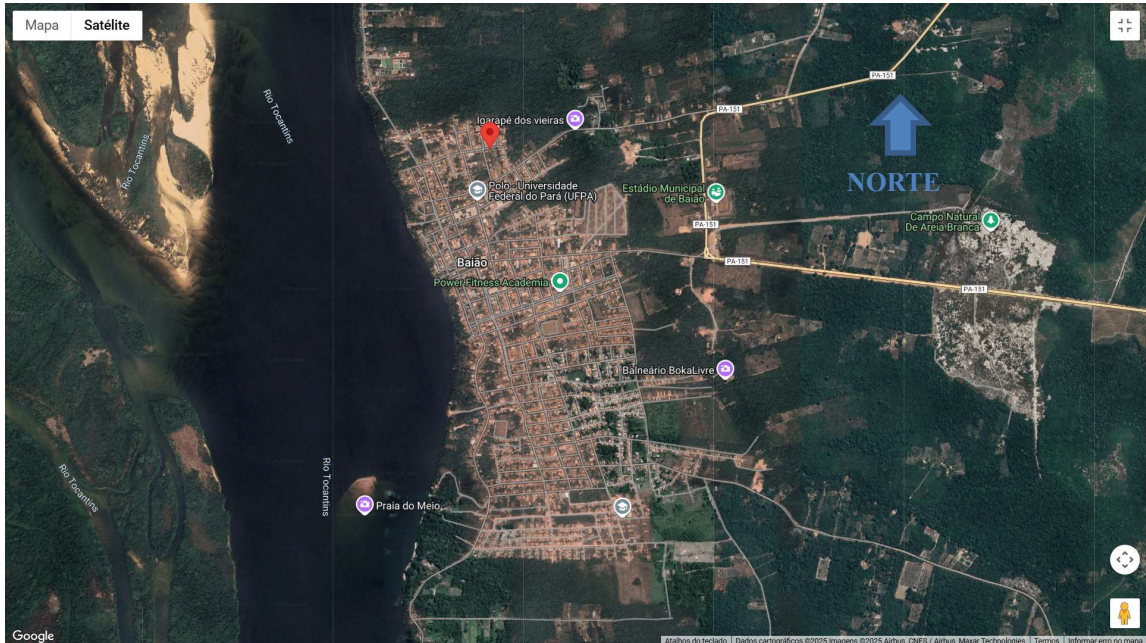


Figura 1 – Fonte : Google Earth(2024).

6 PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA ATÉ O MOMENTO

Conforme verificação na presente vistoria, a obra se encontra compatível com os dados dos relatórios e demais elementos técnicos registrados no Simec. É possível constatar o **percentual físico acumulado e executado de 47,67%**.

Tipo de ensino:	Educação Básica
Pré-obra:	(8234) PROINFÂNCIA MULTIRÃO
Município - UF:	Baião - PA
Obra:	(1005801) PROINFÂNCIA MULTIRÃO
Percentual executado do contrato atual (%):	
Percentual executado do contrato atual (%):	0%
Percentual executado aproveitável do contrato anterior (%):	47,67%
Percentual executado somando o Anterior mais o Atual (%):	47,67%

Figura 2 – Fonte : Simec, módulo Obras 2.0.

7 REGISTRO FOTOGRÁFICO

Após a inspeção realizada, apresenta-se os principais resultados obtidos. As inspeções e o preenchimento do check list foram efetuadas por meio do levantamento de campo.

Foram observadas as seguintes irregularidades:

- Paredes com presença de lodo;
- Revestimento de paredes degradados e/ou deteriorados;



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

- Piso em estado de deterioração;
- Acúmulo de água e lixo nos pisos;
- Presença de vegetação;
- Estruturas metálicas oxidadas;
- Telas deterioradas.



Figura 03 – Presença de vegetação rasteira na área externa. Fonte: Própria.



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69



Figura 04 – Presença de entulho. Fonte: Própria.



Figura 04 – Telas deterioradas. Fonte: Própria.



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

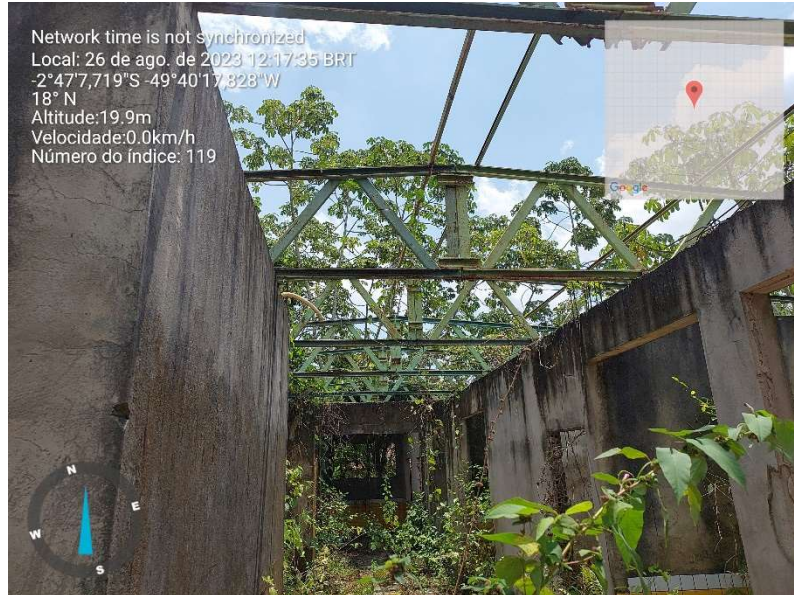


Figura 05 – Estrutura metálica oxidada. Fonte: Própria.



Figura 06 – Revestimento cerâmico deslocando. Fonte: Própria.



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

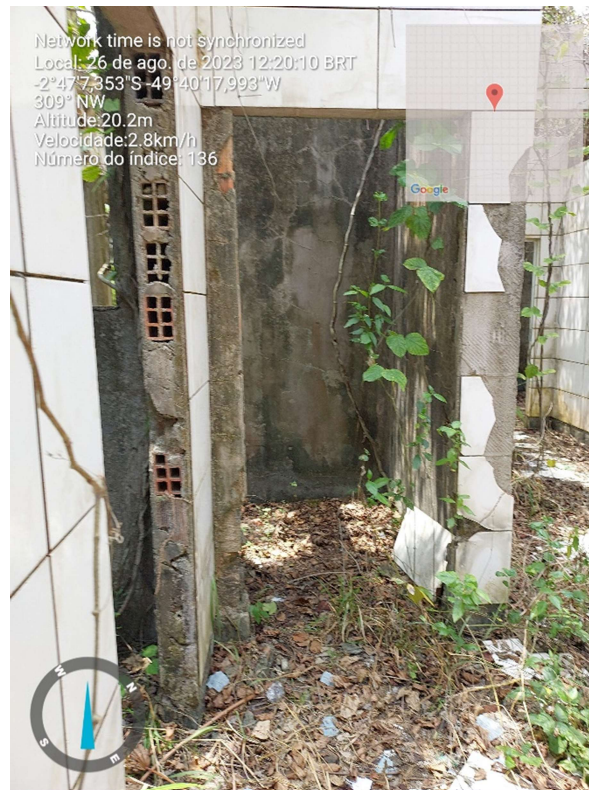


Figura 06 – Revestimento cerâmico depreciado. Fonte: Própria.



Figura 07 – Presença de lodo. Fonte: Própria.



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

8 RESUMO DOS SERVIÇOS

SERVIÇOS PRELIMINARES

Foram 100% executados no início da obra. Porém, as instalações provisórias, tapume e placa de obra, deverão ser refeitos para a correta retomada da obra. Locação e sondagem não serão necessários, visto que a edificação já se encontra com sua estrutura construída.

MOVIMENTO DE TERRA PARA FUNDAÇÕES

A movimentação de terras para fundação da obra foi executada, com exceção do castelo d'água.

FUNDAÇÕES

A fundação da obra foi executada, com exceção do castelo d'água.

SUPERESTRUTURA

A estrutura da edificação foi 100% executada e não possui indícios de anomalias, portanto, é aproveitável.

SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL INTERNO E EXTERNO (PAREDES)

As vedações da edificação foram 100% executadas. Há alguns pontos em que devem ser feitas pequenas reconstituições.

ESQUADRIAS

As esquadrias não foram iniciadas.

SISTEMA DE COBERTURA

A estrutura metálica da cobertura foi iniciada e é reaproveitável, mas apresenta pontos oxidados que precisam ser reparados. Calhas, rufos, pingadeiras e telhas não foram iniciados.

IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização das fundações foi 100% executada.

REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS

Os serviços de chapisco, emboço e reboco foram 100% executados e precisarão apenas de pequeno reparos. Os revestimentos cerâmicos de parede foram iniciados, mas foram identificados em alguns pontos, deslocamento e cerâmicas depreciadas. Estas cerâmicas deverão ser refeitas. Rodameios, forros e piso cerâmico antiderrapante não foram iniciados.

SISTEMAS DE PISOS INTERNOS E EXTERNOS (PAVIMENTAÇÃO)

Contrapiso da edificação foi 100% executado e, apesar de estarem sujos e com lodo em alguns pontos, é reaproveitável, desde que recebam tratamento adequado. A pintura de piso e o piso vinílico não foram executados. Meio fio, colchão de areia, grama, rampas, calçadas, meio fio, piso intertravado e piso podotátil emborrachado e de concreto não foram iniciados.

PINTURA

Emassamento de paredes e pinturas em geral, não foram iniciados.

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

As instalações hidráulicas foram parcialmente executadas. Algumas encanações de pvc estão danificadas e precisarão ser refeitas, bem como as demais peças hidráulicas (conexões e registros).

DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

As tubulações de drenagem pluviais foram parcialmente executadas, porém, encontram-se em estado degradado e depreciado. Recomenda-se que seja refeita toda a tubulação e conexões de drenagem pluvial. Os ralos e caixas de areia não foram iniciados.



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

As tubulações e conexões sanitárias foram parcialmente executadas e são aproveitáveis. Não foram executadas as caixas sifonadas, caixas de passagem, ralos, terminal de ventilação, fossa e sumidouro.

LOUÇAS E METAIS

A instalação de louças e metais não foi iniciada.

INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL

As instalações de gás e combustível foram parcialmente executadas. O abrigo do gás e as tubulações de aço e suas conexões não foram iniciados. Manômetro, reguladores, mangueiras e placa de sinalização não foram executados.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Foram executados apenas o tubo de aço e suas conexões, e se encontram em bom estado, não sendo necessário ser refeito. Todos os outros serviços das instalações de proteção contra incêndio, não foram iniciados.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - 110V

As instalações elétricas foram executadas uma parte dos eletrodutos, mas encontram-se danificados. Recomenda-se que este serviço seja totalmente refeito.

INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

As instalações de climatização não foram executadas.

INSTALAÇÕES DE REDE ESTRUTURADA

As instalações de rede estruturada foram parcialmente executadas, porém, encontram-se em estado deteriorado. Os eletrodutos não se encontram mais no local. Cabos, caixas de passagem, tomadas e conectores não foram executados. Recomenda-se que o serviço de instalação de rede estruturada seja completamente refeito.

SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA

O sistema de exaustão mecânica não foi iniciado.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)

O SPDA da obra não foi executado..

SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Os serviços complementares não foram iniciados.

SERVIÇOS FINAIS

Este serviço não foi iniciado.

9 RESTRIÇÕES E INCONFORMIDADES

Até a data de elaboração deste laudo técnico de engenharia, não haviam restrições e inconformidades pendentes de resolução dentro do SIMEC.



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

10 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Classificado quanto ao **GRAU DE RISCO** como **REGULAR**, considerando a disseminação precoce de anomalias em uma estrutura relativamente nova e desvalorização em níveis aceitáveis. Todos os serviços em estado de deterioração e depredação, são relativamente fáceis de serem refeitos e/ou recuperados.

Os problemas encontrados muito se devem ao longo período em que a obra esteve paralisada e sem manutenção adequada. A longa exposição ao tempo e até mesmo vestígios de atos vandalistas, contribuíram para tal degradação. Apesar dos problemas encontrados, não há vestígio de nenhum problema que possa comprometer a estrutura. Os maiores riscos encontrados foram a insalubridade da obra, e o risco de encontrar animais peçonhentos (aranhas, serpentes, etc) devido ao ambiente propício à proliferação dos mesmos. Porém, tal problema pode ser contornado com uma limpeza geral da obra antes da retomada.

11 RECOMENDAÇÕES

11.1 LIMPEZA DO TERRENO

- Para reinício da obra, recomenda-se em primeiro lugar a limpeza do terreno e retirada de toda vegetação, lixo, lodo e entulhos dos pisos e paredes.

11.2 RETIRADA DE COMPONENTES DETERIORADOS

- Retirada e qualquer elemento construtivo que esteja deteriorado ou danificado

12 CONCLUSÃO

Diante das anomalias apresentadas nos sistemas vistoriados da obra da creche inacabada, agregadas à exposição das intempéries e possíveis atos vandalistas, a obra da edificação foi classificada, de maneira global, quanto ao **Grau de Risco Regular**, tendo em vista o impacto de desempenho **tecnicamente recuperável** para finalidade de utilização que se destina, sendo necessário intervenção CONCOMITANTE à retomada da obra para sanar as inconformidades apontadas no presente Laudo Técnico.

Ademais, entende-se que, embora se trate de obra inacabada, após adotadas as providências relatadas no presente laudo técnico, de modo a corrigir/recuperar as constantes as patologias ora evidenciadas, **a obra é passível de ser concluída podendo ser entregue à comunidade, atingindo os objetivos a que fora planejada, dentro dos parâmetros de segurança e habitabilidade.**



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

Entende-se que os serviços apresentados como medidas corretivas para os problemas presentes nos sistemas construtivos não fazem parte da planilha original pactuada com o FNDE, devendo ser redimensionados e contemplados em nova planilha orçamentária de repactuação, com preços atualizados.

LOURIVAL
MENEZES
FILHO:425790402
00
LOURIVAL MENEZES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma
digital por
LOURIVAL MENEZES
FILHO:42579040200

JHONATHAN
SANTANA DA
SILVA:041364562
20
ENG.JHONATHAN SANTANA
CREA-PA N° 152146660-2

Assinado de forma
digital por
JHONATHAN
SANTANA DA
SILVA:04136456220



ENGENHARIA

SJ ENGENHARIA
CNPJ: 58.472.387/0001-69

13 ANEXO A



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20251300440

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL

1. Responsável Técnico

JHONATHAN SANTANA DA SILVA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1521466602

Registro: 1521466602PA

Empresa contratada: SJ ENGENHARIA LTDA

Registro: 0001676768-PA

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Baião-Pa

CPF/CNPJ: 05.425.871/0001-70

RUA Rua levindo rocha

Nº: 789

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: BAIÃO

UF: PA

CEP: 68465000

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 8.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NAO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Rua levindo rocha

Nº: 789

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: BAIÃO

UF: PA

CEP: 68465000

Data de Início: 24/03/2025

Previsão de término: 27/03/2025

Coordenadas Geográficas: -2.785472, -49.671573

Finalidade: Escolar

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Baião-Pa

CPF/CNPJ: 05.425.871/0001-70

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

75 - Perícia > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.4 - PARA FINS INSTITUCIONAIS

1,00

un

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.4 - PARA FINS INSTITUCIONAIS

1,00

un

35 - Elaboração de orçamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.4 - PARA FINS INSTITUCIONAIS

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDOS REPACTUAÇÃO FNDE, PRO INFÂNCIA MUTIRÃO ID 1005801

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/86.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data



Documento assinado eletronicamente
com credenciais de login e senha
JHONATHAN SANTANA DA SILVA
RNP: 1521466602
Data: 31/03/2025 10:25:09

JHONATHAN SANTANA DA SILVA - CPF: 041.364.562-20

LDURIVAL MENEZES
FILHO-42579040200

Assinante de forma digital por CREA-PA
00000000 FILHO-42579040200

Prefeitura Municipal de Baião-Pa - CNPJ: 05.425.871/0001-70

9. Informações

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.sifac.com.br/publico/>, com a chave: 15WZS
Impresso em: 31/03/2025 às 10:25:09 por: ip: 45.238.123.25

www.creapa.org.br
Tel: (91) 3219-3402

faleconosco@creapa.com.br
Fax:

