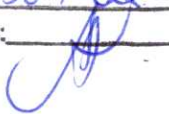



FOLHA: 22  
PROC.: 35/2022  
RUBRICA: 

# PARECER TÉCNICO DE VISTORIA

## CRECHE ARCO-ÍRIS

Barão de Grajaú - MA

Março, 2022

FOLHA: 23  
PROC.: 35/2022  
RUBRICA: 

### 1 LOCAL DA PERÍCIA

Creche Arco-íris  
Rua Seroa da Mora, 553, Centro  
Barão de Grajaú - MA  
CEP: 65.660-000

### 2 INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú.  
CNPJ: 06.477.822/0001-44

### 3 RESPONSÁVEL PELO LAUDO

Antonio Ribeiro Barbosa Neto  
Engenheiro Civil  
CPF: 045.701.943-38  
CREA-MA 114728MA  
Registro Nacional 1917739540

A

#### 4 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

FOLHA: 024  
PROC.: 30/2022  
RUBRICA: [assinatura]

Todas as informações constantes no laudo foram obtidas em visita a referida creche, realizada no dia 10 de março de 2022, no período da manhã e descrevem a atual situação do local onde o mesmo funciona.

#### 6 OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Vistoria, tem como finalidade, determinar o estado de conservação do imóvel denominado CRECHE ARCO-ÍRIS, localizada na cidade de Barão de Grajaú/MA. Sendo objetivo de inspeção a análise das condições técnicas, de uso e manutenção do imóvel, identificando e caracterizando anomalias e não conformidades existentes.

#### 7 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Residência construída por 01 pavimento, de frente para a rua, no qual é composta por calçada, hall de entrada, sala de estar/jantar, cozinha, hall de circulação, 03 quartos sendo 01 com banheiro e closet, banheiro social, circulação externa, banheiro externo, lavanderia, quintal. O imóvel em questão está avaliado para venda na quantia de **R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e aluguel de **R\$ 2.000,00/mês (Dois Mil Reais mensais)** totalizando **R\$ 24.000,00/ano (Vinte e Quatro Mil Reais anuais)**.

##### 7.1 Fachada

Calçada em piso cimentado em bom estado, com algumas rachaduras e fissuras; muro pintado em amarelo em bom estado com manchas de umidade, portão de correr com pintura preta em bom estado e grade em ferro com pintura preta em bom estado, fachadas pintadas na cor amarela em bom estado.

##### 7.2 Recepção

Piso e rodapés em cerâmica na cor cinza em bom estado, paredes pintadas com tinta látex na cor branca em bom estado, janela em madeira na cor branca e janela de alumínio e vidro todas com grade em bom estado; forro gesso com pintura na cor branca em bom estado.

##### 7.3 Copa

Piso cerâmico na cor cinza em bom estado, paredes revestidas com cerâmica cinza em bom estado e pintura branco látex branco neve, bancada

4

em granito com móvel de madeira, janela em madeira na cor branca com grade na cor preta; forro de gesso com pintura na cor branca em bom estado.

#### 7.4 Quarto 01

Piso e rodapés em cerâmica na cor cinza em bom estado, paredes pintadas com tinta látex na cor branca em bom estado, janela em madeira na cor branca com grade em bom estado, armário planejado em madeira na cor branca em bom estado; forro de gesso com pintura na cor branca em bom estado.

#### 7.5 Quarto 02

Piso e rodapés em cerâmica na cor cinza em bom estado, paredes pintadas com tinta látex na cor branca em bom estado, janela em madeira na cor branca com grade em bom estado, fechamento com gesso de janela para ar-condicionado; forro de gesso com pintura na cor branca em bom estado.

#### 7.6 Closet Quarto 02

Piso e rodapés em cerâmica na cor cinza em bom estado, paredes pintadas com tinta látex na cor branca em bom estado, armário planejado em madeira na cor branca em bom estado; forro de gesso com pintura na cor branca em bom estado.

#### 7.7 Banheiro Quarto 02

Piso cerâmico na cor cinza em bom estado, paredes revestidas com cerâmica cinza em bom estado e pintura branco látex branco neve, bancada em granito e prateleira de vidro, lavatório em louça branca, torneira em inox, tubo sanfonado em PVC, janela basculante de alumínio na cor cinza, box de acrílico, chuveiro elétrico branco; forro de gesso com pintura na cor branca em bom estado.

#### 7.8 Hall interno 01

Piso cerâmico e rodapés na cor cinza em bom estado, paredes com pintura látex branco neve em bom estado com manchas de infiltração; forro de gesso com pintura na cor branca em bom estado.

#### 7.9 Hall interno 02

Piso cerâmico e rodapés na cor cinza em bom estado, paredes com pintura látex branco neve em bom estado com manchas de infiltração; forro de PVC com na cor branca em bom estado.

#### 7.10 Depósito

Piso e rodapés em cerâmica na cor cinza em bom estado, paredes pintadas com tinta látex na cor branca em bom estado, janela em madeira na cor branca com grade em bom estado, janela de madeira com pintura branca e grade na cor preta; forro de gesso com pintura na cor branca em bom estado.

#### 7.11 Lavanderia

H



Piso cerâmico na cor cinza em bom estado, paredes revestidas com cerâmica cinza em bom estado e pintura branco látex branco neve, bancada do lavatório com duas cubas em cimento e uma torneira de plástico, grades na cor preta; sem forro, estrutura em madeira para telhado cerâmico.

#### **7.12 Banheiro Lavanderia**

Piso cerâmico na cor cinza em bom estado, paredes revestidas com cerâmica cinza em bom estado e pintura velha branco látex branco neve em bom estado com algumas manchas, bancada em granito e lavatório em louça, vaso sanitário com louça e descarga de plástico branco; sem forro, estrutura em madeira para telhado cerâmico.

#### **7.13 Área Externa**

Piso cerâmico e rodapés na cor cinza em bom estado, paredes com pintura látex branco amarelo em bom estado com manchas de infiltração, pilares para a sustentação da cobertura na cor amarela, 01 churrasqueira em tijolo aparente; sem forro, estrutura em madeira para telhado cerâmico.

#### **7.14 Circulações Externas**

Parte do piso com pavimentação tipo paver, grama e sem revestimento, Calçada em piso cimentado em bom estado, com algumas rachaduras e fissuras; muro pintado chapiscado com parte pintada e outra parte sem pintura manchas de umidade, em bom estado.

#### **7.15 Quintal**

Sem piso, com mato e arvores; paredes do muro sem reboco, estrutura em alvenaria para recebimento de caixa d'água.

## 8 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

O relatório fotográfico apresenta os ambientes vistoriados que fazem parte da edificação, tais como: fachada, recepção, quartos, circulações internas, closet, banheiros, circulação externa, banheiro externo, lavanderia e quintal.

### Foto 01 – Calçada e Muro



(Autoria própria, 2022)

### Foto 02 – Fachada Frontal





(Autoria própria, 2022)

**Foto 03 – Sala de Recepção**



(Autoria própria, 2022)

**Foto 04 – Copa**





(Autoria própria, 2022)

**Foto 05 – Hall Interno**



(Autoria própria, 2022)



**Foto 06 – Quarto 01**



(Autoria própria, 2022)

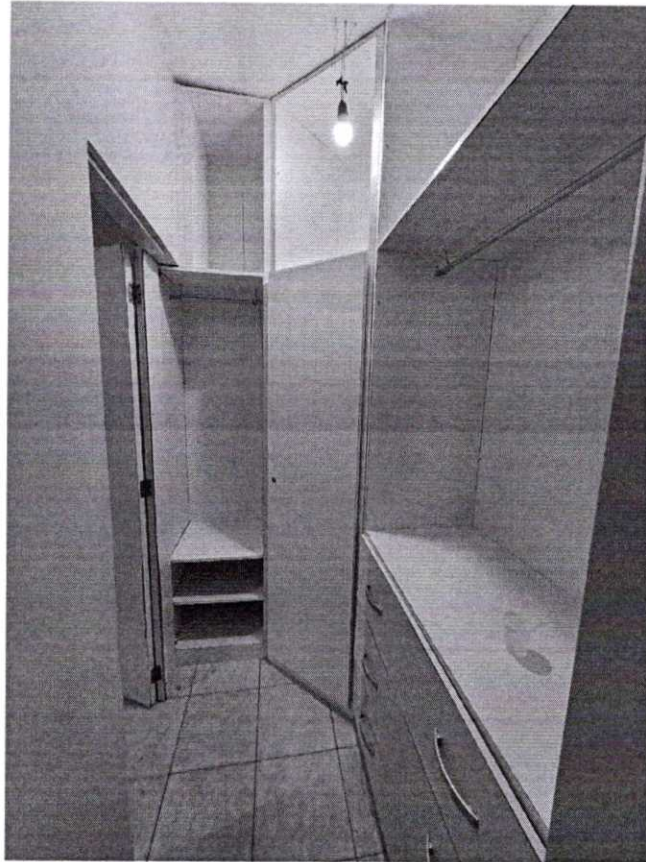
**Foto 07 – Quarto 02**



(Autoria própria, 2022)

**Foto 08 – Closet/ Quarto 02**

FOLHA: 31  
PROC.: 35/2022  
RUBRICA: [assinatura]



(Autoria própria, 2022)

**Foto 09 – Banheiro/ Quarto 02**

A





(Autoria própria, 2022)

**Foto 10 – Banheiro/ Quarto 02**



(Autoria própria, 2022)

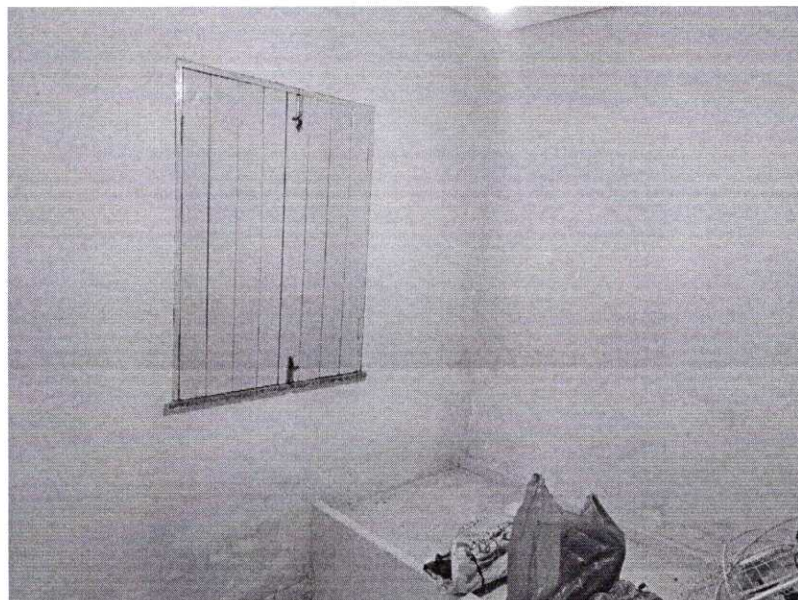
**Foto 11 – Hall Interno**





(Autoria própria, 2022)

**Foto 12 – Depósito**



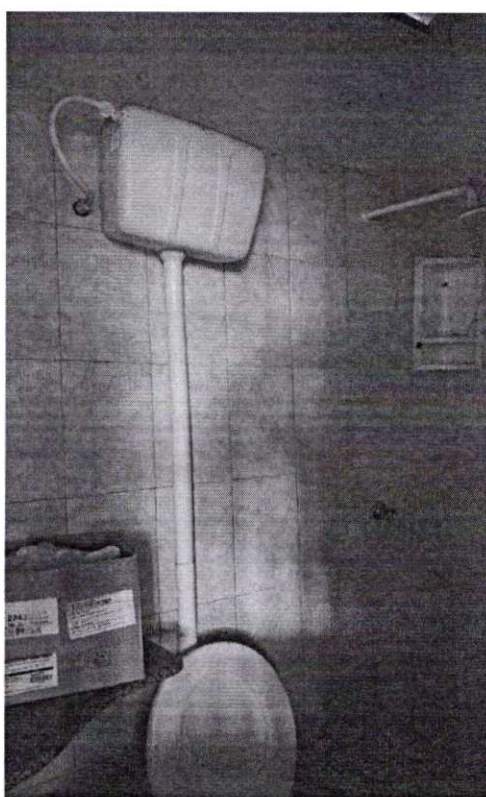
(Autoria própria, 2022)

**Foto 13 – Lavanderia**



(Autoria própria, 2022)

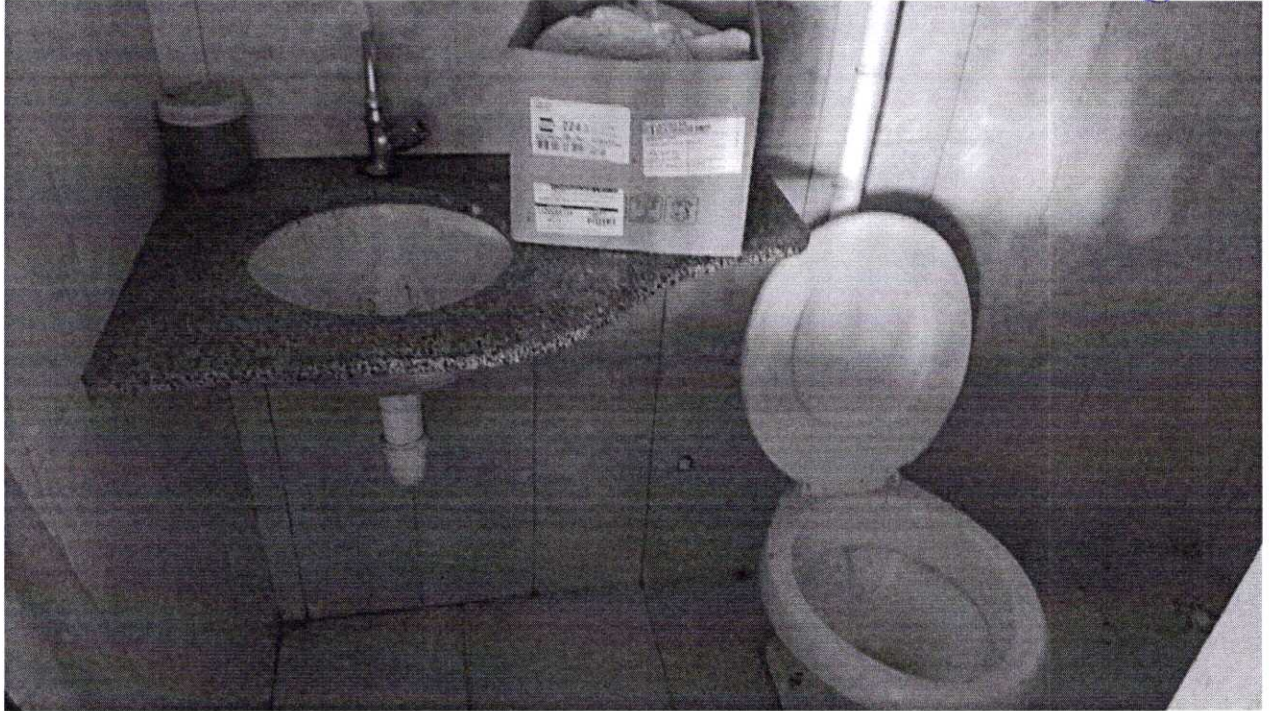
**Foto 14 – Banheiro/ Lavanderia**



(Autoria própria, 2022)

**Foto 15 – Banheiro/ Lavanderia**





(Autoria própria, 2022)

**Foto 16 – Área Externa**



(Autoria própria, 2022)

**Foto 17 – Área Externa**





(Autoria própria, 2022)

**Foto 18 – Banheiro Social**



(Autoria própria, 2022)

**Foto 19 – Circulação Externa/ Fachada Lateral**

H





(Autoria própria, 2022)

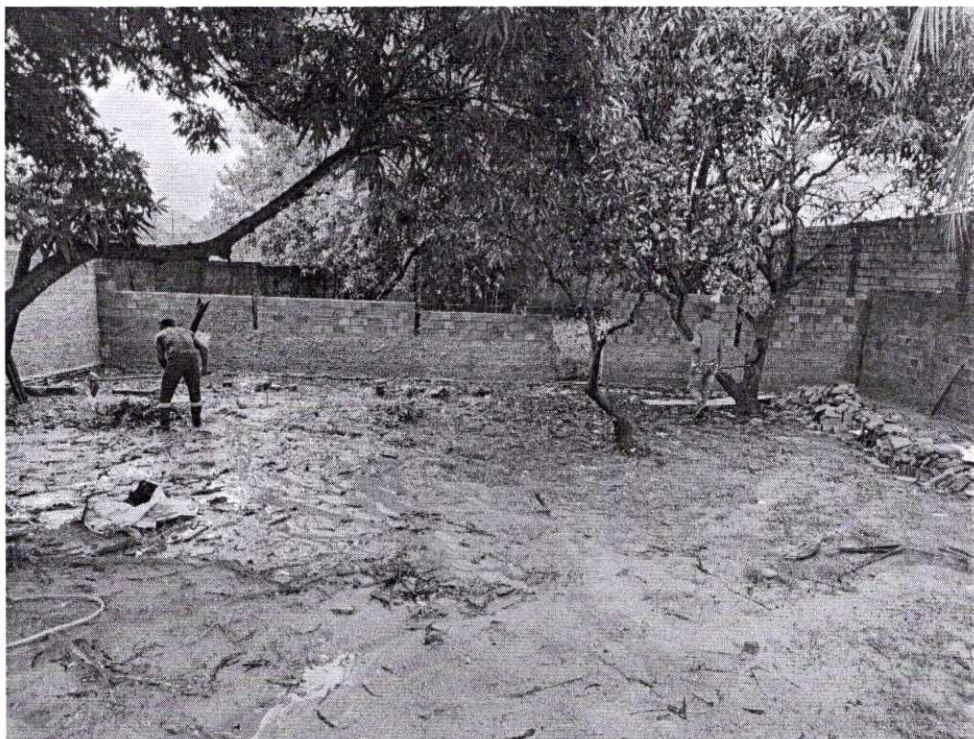
**Foto 20 – Jardim/ Fachada Lateral**



(Autoria própria, 2022)

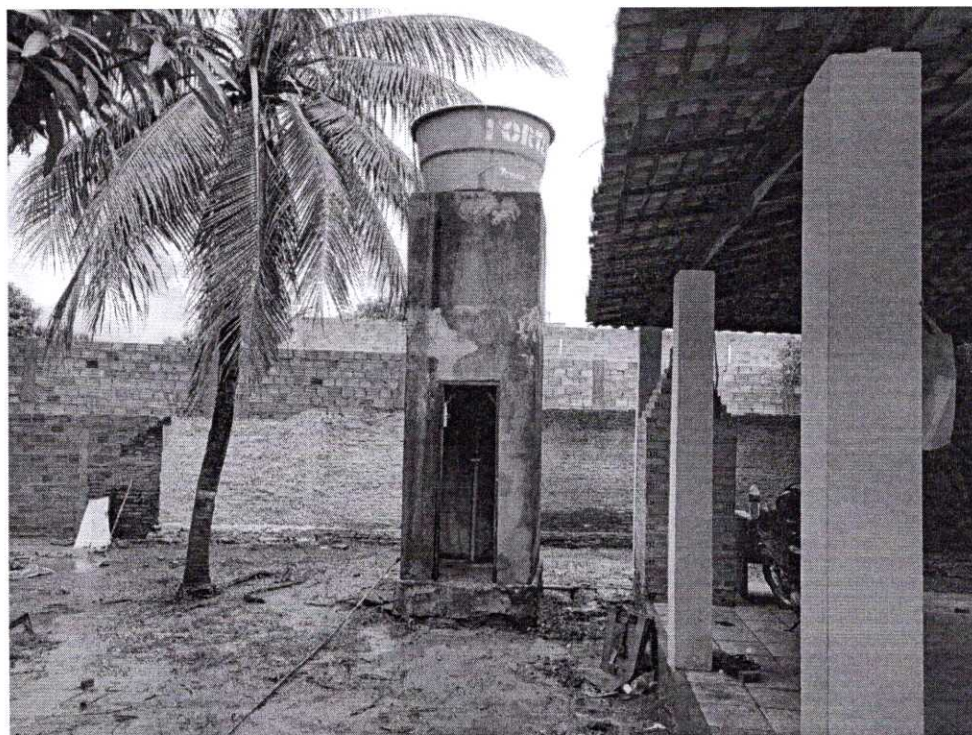
**Foto 21 – Quintal**





(Autoria própria, 2022)

### Foto 22 – Armazenamento de Água



(Autoria própria, 2022)

## 11 CONCLUSÃO

H



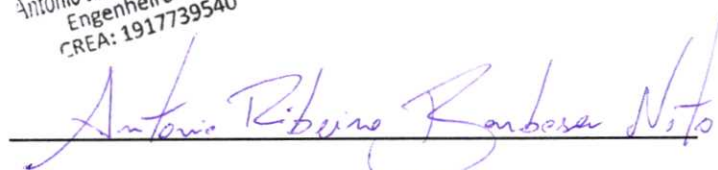
Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 16 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Declaro ter vistoriado o objeto em questão e me responsabilizando, sob as penas da lei, que as informações constantes neste Parecer Técnico, estão em conformidade com a legislação e normas técnicas em vigor, a menos quando mencionado em contrário.

Qualquer alteração, sem prévio aviso, seja no tocante à substituição de materiais ou mesmo em ampliação de estruturas, com o objetivo de correções em forma de manutenção preventiva, eximirá o Engenheiro Civil contratado, da responsabilidade dos pareceres técnicos inclusos, para emissão deste Laudo Técnico apresentado.

Barão de Grajaú, 10 de março de 2022

Antonio Ribeiro Barbosa Neto  
Engenheiro Civil  
CREA: 1917739540



Antonio Ribeiro Barbosa Neto

Engenheiro Civil

CREA-MA 114728MA

REG. NACIONAL 1917739540

ART: MA20220512826

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME  
**SILVIA GABRIELA FEITOSA**

DOC. IDENTIDADE / CRG. EMISSOR/UF  
 2227463 SSP PI

CPF 017.534.293-82 DATA NASCIMENTO 07/09/1988

FILIAÇÃO  
 JOSE RIBAMAR FEITOSA  
 FILHO  
 MARLENE MARIA FEITOSA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB. AD

Nº REGISTRO 04043057678 VALIDADE 12/05/2022 1ª HABILITAÇÃO 17/02/2007

OBSERVAÇÕES  
 EAR

*Silvia Gabriela Feitosa*  
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL FLORIANO, PI DATA DE EMISSÃO 23/05/2017

*Arão Martins do Rego Lobão*  
 ARÃO MARTINS DO REGO LOBÃO  
 CHEFE DE SEÇÃO DO SUPLENTE  
 ASSINATURA DO EMISSOR

47220849500  
 PI318704307

**PIAUI**

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
**1476185270**

PROIBIDO PLASTIFICAR  
**1476185270**

FOLHA: 40  
 PROC.: 35/2022  
 RUBRICA: *[Handwritten Signature]*





**CARTÓRIO ARAÚJO**  
**SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DA COMARCA DE BARÃO DE GRAJAÚ-MA**  
 1º Ofício Extrajudicial – Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registros de Imóveis  
 C.N.P.J.: 06.779.623/0001-90 – Fone (089) 3521-7070

ATO N.º 097/2014 - LIVRO N.º 68 - FLS. 106/106v SELO N.º 18.732.971 1º TRASLADO

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR R\$ 70.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos vinte e oito (28) dias do mês de março de dois mil e quatorze (2014), nesta cidade de Barão de Grajaú, Comarca de igual nome do Estado do Maranhão, no Cartório situado na Rua Marcolino Damasceno, 116-B, centro, perante mim Tabelião Substituto do 1º Ofício Extrajudicial, desta cidade, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante vendedora DONATILIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, conforme certidão de nascimento n.º 125, fls. 369 do livro 48, expedida pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca, datada de 21/03/2014, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 4998164-SSP-PE, e do CPF n.º 066.161.514-68, residente e domiciliada na Rua Seroa da Mota, n.º 553, Centro, nesta cidade, e do outro lado como outorgada compradora SILVIA GABRIELA FEITOSA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG n.º 2227463-SSP-PI, e do CPF sob n.º 017.534.293-82, residente e domiciliada na Rua Marinho de Queiroz, n.º 938, Bairro Manguinha, na cidade de Floriano – PI, em transito por esta cidade, os presentes maiores, capazes, identificados face da documentação pessoal ora me apresentada, do que dou fé. E perante mim Tabelião Substituto pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título é senhora legítima possuidora de: UMA casa residencial situada na Rua Seroa da Mota, n.º 553 – Centro, nesta cidade de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, com área construída de: 119,40m<sup>2</sup> (cento e dezenove metros e quarenta centímetros quadrados). No interior da casa supramencionada, encontra-se os seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiro, 02 (dois) hall, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa, 01 (uma) suíte com closet, Revestimento Interno: tinta água; Piso: Cerâmica; Forro: parte de gesso; Cobertura: telha de barro; instalação sanitária: interna, Posição: isolada, Estrutura: Concreto; Tipo de construção: alvenaria, instalação elétrica: embutida; fachada: recuada, com uma porta frontal – madeira, uma janela – madeira. Em razão do mesmo ter sido construído dentro dos padrões de higiene e solidez, por esta Prefeitura, para perfeita segurança de seus habitantes/freqüentadores, edificada em um terreno com a seguinte descrição: Inicia-se o perímetro no P-01 medindo 19,30m (dezenove metros e trinta centímetros) confrontando com a Rua Seroa da Mota ao Leste até o P-02, a partir deste passa a medir 63,90m (sessenta e três metros e noventa centímetros) confrontando com a Gentileza Vieira de Oliveira ao Sul até o P-03, a partir deste passa a medir 12,90m (doze metros e noventa centímetros) confrontando com Sandoval Ribeiro da Silva ao Oeste até o P-04, a partir deste passa a medir 47,70m (quarenta e sete metros e setenta centímetros) confrontando com Eliane Ferreira dos Santos ao Norte até o P-05, a partir deste passa a medir 0,70m (setenta centímetros) confrontado com Eliane Ferreira dos Santos ao Leste até o P-06, a partir deste passa a medir 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) confrontando com Eliane Ferreira dos Santos ao Norte até o P-01, finalizando o caminhamento, com área de 985,90m<sup>2</sup> (novecentos e oitenta e cinco metros e noventa centímetros) e perímetro 155,30m (cento e cinquenta e cinco metros e trinta centímetros), inscrição municipal n.º 01.01.014.0163.01, imóvel que a outorgante adquiriu por compra feita a Belmiro Coró e esposa Joana Reis Coró, conforme EPCV lavrada as fls. 117/117v do livro de notas 40, deste Cartório, em data de 16/08/2002, devidamente registrado no registro imobiliário sob n.º de ordem R.3/780, fls. 180 do livro n.º 2-D.

1º Ofício Extrajudicial	009
BARÃO DE GRAJAÚ	
TJMA / FERJ	
Serventia Judicial	