

LAUDO TÉCNICO

DADOS DA INSTITUIÇÃO:	NOME COMPLETO: Centro de Formação e Inclusão Social Nossa Senhora de Fátima	CNPJ: 01.604.488 /0001 -29	REPRESENTANTE LEGAL: Sílvia Raquel de Araújo Rodrigues Cid
	ENDEREÇO: Rua Antônio Candeia, 245, Bairro Guajeru, CEP: 60.843-230 – fortaleza/CE.	TELEFONE: (85) 3276.7568	ATIVIDADE PRINCIPAL: Defesa de direitos sociais – código da atividade: 943080001
	ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO: AF00108036/2023	INSCRIÇÃO DO IPTU: Nº 532090-9	LICENÇA SANITÁRIA: Nº ILS0028574/2021

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL:

- 4º Termo Aditivo ao Termo de Cessão de Uso Gratuita do Bem Imóvel para Atividade Principal: Programas e Projetos de Defesa de Direitos Sociais (segue em anexo);
- Licença para Localização e Funcionamento – Alvará de Funcionamento expedido em 29 de Maio de 2023 pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e Secretaria Executiva Regional VI sob o nº AF00108036/2023(em anexo);
- Certidão de Isenção de Licença Sanitária expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, Secretaria Municipal de Saúde e pela Secretaria Executiva Regional VI sob o Nº ILS0028574/2021, expedida em 31 de Maio de 2021(em anexo);
- Laudo Técnico de Acessibilidade expedido em 03 de Agosto de 2023 (em anexo).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO:

Rua Antônio Candeia nº245, Bairro: Guajeru, CEP: 60.843-230 – Fortaleza/CE.

DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL E ABRANGÊNCIA

Está localizado em área urbana, numa via asfaltada com iluminação pública e boas condições de conservação geral. O imóvel é de fácil acesso, estando próximo a uma via arterial urbana de alta capacidade, nomeadamente, Avenida Washington Soares (CE-040). Esta via é de longa extensão, sendo identificada como uma das mais importantes de Fortaleza por conectar toda a Zona Leste (de Norte a Sul), interligando os bairros Edson Queiroz, Engenheiro Luciano Cavalcante, Jardim das Oliveiras, Cidade dos Funcionários, Parque Manibura, Cambeba, Messejana e outros, além disto, é acesso direto para parte da Região Metropolitana. O deslocamento na área é facilitado pela oferta/uso de transporte público diário.

No seu entorno, há diversos comércios de pequeno, médio e grande porte, bem como residências, comunidades religiosas, equipamentos públicos e hospitais, fortalecendo a prestação de serviços na região.

O imóvel tem acesso à rede elétrica, redes de comunicações (telefonia e internet), coleta pública de lixo, abastecimento e saneamento de água e resíduos sólidos.

Características intrínsecas do imóvel

- O imóvel tem sua frente projetada com acabamento em porcelanato e identificação visual, que favorece o seu fácil reconhecimento, o padrão construtivo e posição privilegiada no quarteirão;
- A cobertura é em telha colonial cerâmica, disposta em configuração que promove boa captação e distribuição das águas pluviais. A laje é em concreto armado, impermeabilizado e forros em gesso e/ou em PVC;
- O sistema estrutural é composto por colunas, laje e vigas em concreto armado. Não sendo observadas fissuras, rachaduras, ferros expostos, infiltrações, oxidações e/ou similares;
- As paredes de vedação são compostas por alvenaria com acabamento em reboco, pintura em tinta látex e/ou em cerâmica. As paredes divisórias dos espaços são compostas por alvenaria, com acabamento em reboco e pintura em tinta látex ou montadas em divisórias do tipo Eucatex Divilux e perfis em aço naval;
- Os pisos são regulares em cerâmica, rampas de acessibilidade e escada com piso em material antiderrapante;
- Em geral, os ambientes apresentam boa iluminação natural e ventilação natural, sem dispensar o reforço de elementos tecnológicos a fim de prover o conforto ambiental necessário às atividades que desenvolve. Os espaços internos são variados quanto à forma e função, estando todos em boas condições de acabamentos, amplos com iluminação, ventilação, segurança e acessibilidade satisfatória;
- Todos os ambientes contam com a existência de pontos de luz, tomadas e instalações elétricas embutidas e/ou por caneletas da linha sistema x, sem fios expostos.
- Espaços que contam com instalações hidráulicas são bem conservados e com acabamentos de qualidade sem a presença de mofo, infiltrações, vazamentos ou ocorrência que exponha problemas em suas tubulações;

IMÓVEL/OBJETO

	<p>9. Ambientes não contemplados com ventilação natural e/ou iluminação natural, possuem ar-condicionamento e boa taxa de luminância;</p> <p>10. Todo o edifício possui boa sinalização de rotas de fuga, iluminação de emergência e equipamentos de prevenção e combate a incêndios;</p> <p>11. Apresenta acessibilidade para pessoas com deficiência de acordo com a Lei Nacional de Acessibilidade (Decreto. 5.296 de 02/12/2004) e o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015).</p>	
LAUDO	<p>PARECER:</p> <p>Declaro que o imóvel acima identificado, incluindo o terreno que o constitui, suas edificações e acessórios edilícios, foi por mim vistoriado e analisado, não encontrando, nele e no seu uso, evidências ou indícios de anomalia ou situação de risco estrutural. Assim, o imóvel avaliado não possui impedimentos aparentes que possam limitar sua utilização.</p> <p>Considero-o, portanto em condições satisfatórias de segurança e estabilidade. Desde que mantidas suas características atuais, sob condições normais de uso e apropriadas de manutenção, conforme as ora constatadas e acima referenciadas. Sem prejuízo de qualquer outra exigência aplicável, oficial, legal ou contratual, bem como de responsabilidades inerentes aos elementos que o constituem.</p> <p>Atesto, assim, as condições de estabilidade e segurança da edificação, bem como as perfeitas condições de funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do Imóvel.</p>	
	<p>OBS./RESSALVAS/CONDIÇÕES: O surgimento de eventuais evidências ou indícios novos de possíveis anomalias como trincas ou deformações deve ser comunicado de imediato ao responsável técnico.</p>	<p>DATA OU PERÍODO DA VISTORIA: 02/09/2023</p> <p>PRAZO DE VALIDADE DESTES LAUDOS: 12 Meses</p>
	PROFISSIONAL RESP.	<p>PROFISSIONAL: Liana Barbosa Campos</p>
<p>RG: 2008137213-7 SSP CE</p>		<p>CPF: 724.775.803-10</p>
<p>DATA: 02/09/2023</p> <p>ASSINATURA DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:</p>		