



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e**  
**Mucuri**  
Pró-Reitoria de Administração  
Diretoria de Serviços de Engenharia e Manutenção dos  
Bens Patrimoniais



## **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA**

**REFERENTE:** CONTRATO 045/2024

**OBJETO:** EXECUÇÃO DA OBRA DE CONCLUSÃO DO BLOCO IV E SERVIÇOS  
COMPLEMENTARES DA MORADIA ESTUDANTIL DA UFVJM

**CONTRATADA:** NEXXUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA -  
CNPJ: 36.288.484/0001-63

A metodologia e o critério adotados neste trabalho foram: a inspeção e vistoria *in loco*, análise da documentação constante nos processos de fiscalização técnica e contratação base, além de outros documentos que auxiliaram no entendimento do fiscal.

### **3 – DESCRIÇÕES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS**

#### **3.1 – BLOCO IV**

Foram executados serviços de substituição de componentes das instalações hidráulicas e sanitárias dos banheiros e copas, bem como serviços de alvenaria, incluindo chapisco e reboco de elementos construtivos como camas, armários e bancadas dos quartos. Foram realizados ainda serviços de assentamento de bancadas e prateleiras em ardósia, execução parcial de revestimento cerâmico em alguns ambientes, sem aplicação de rejuntamento, aplicação de emassamento nas paredes, execução de contrapiso, impermeabilização de áreas molhadas com argamassa polimérica e tratamento das juntas de dilatação.

#### **3.2 – MURO E CERCA DE DIVISA**

Foi executada a totalidade dos serviços previstos para o muro de divisa, contemplando a execução da estrutura, alvenaria de vedação, chapisco, reboco e instalação de pingadeira. A etapa de pintura não foi realizada, conforme acordado, ficando prevista sua execução em conjunto com a pintura do Bloco IV. A instalação da cerca com mourões de concreto não foi executada.

#### **3.3 – MURO DE ARRIMO**

O muro de arrimo foi executado contemplando os serviços de estrutura, alvenaria, chapisco e reboco. Em relação aos serviços de drenagem e impermeabilização, foi executada apenas a instalação de tubos de PVC tipo barbacã, com diâmetro de 50 mm, não sendo constatada a execução dos demais serviços previstos.

#### **3.4 - GUARITA**

A guarita teve concluídas as etapas referentes à execução da estrutura, alvenaria em blocos cerâmicos, chapisco, reboco e contrapiso. Contudo, não foram executados os serviços complementares, incluindo assentamento de revestimento cerâmico de piso, pintura, instalação de esquadrias e instalação de acessórios sanitários.

#### **3.5 – QUADRA DE AREIA**

Não houve execução de serviços.

### 3.6 – ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA EXTERNA

Foi executado quantitativo relevante de calçada de concreto.

### 3.7 – CANTEIRO DE OBRAS

Foi executada a adequação do barracão de obras, área coberta para corte/dobra e montagem e ligações provisórias de água e energia

## 4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

### 4.1 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 308 A 314

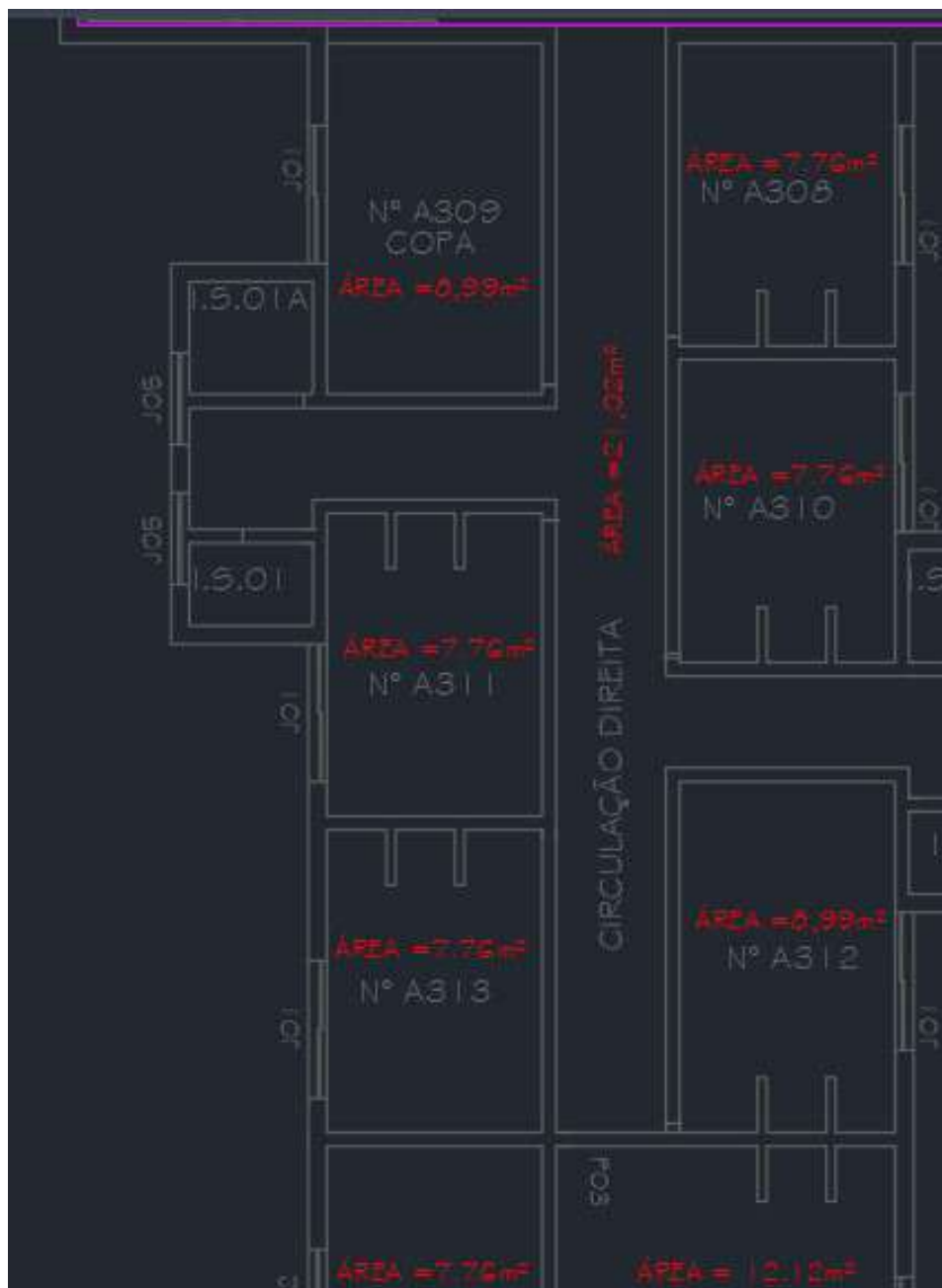


Foto 01: PLANTA BAIXA



Foto 02: QUARTO A314



Foto 03: BANHEIRO PNE A314



Foto 04: QUARTO A312



Foto 05: QUARTO A313



Foto 06: QUARTO A310



Foto 07: QUARTO A311

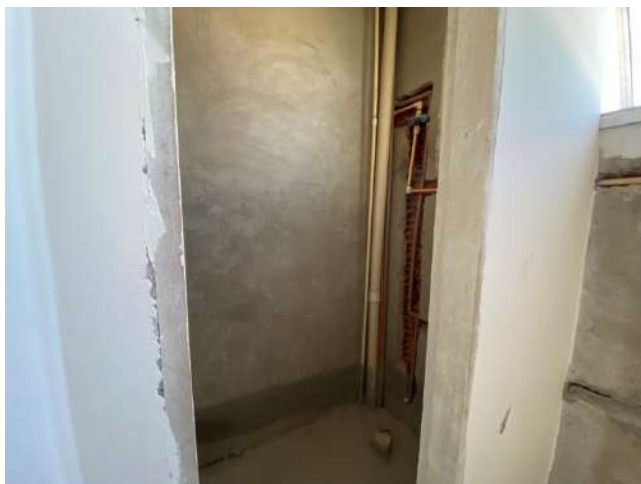


Foto 08: LS



Foto 09: LS

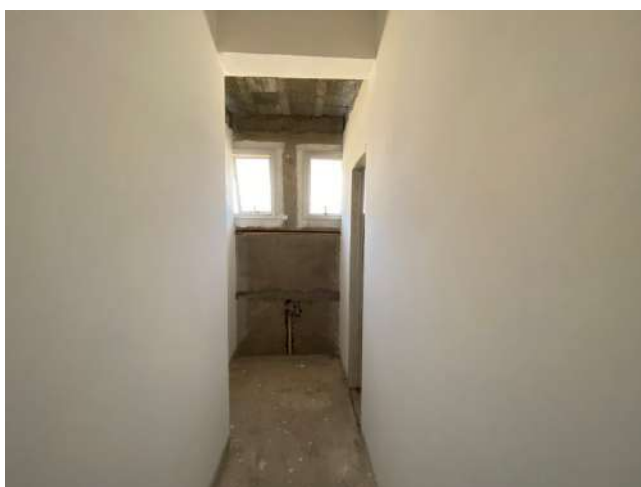


Foto 10: CORREDOR LS



Foto 11: QUARTO A309 (COPA)



Foto 12: A308



Foto 13: CORREDOR DO AP

## 4.2 - 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 301 A 307

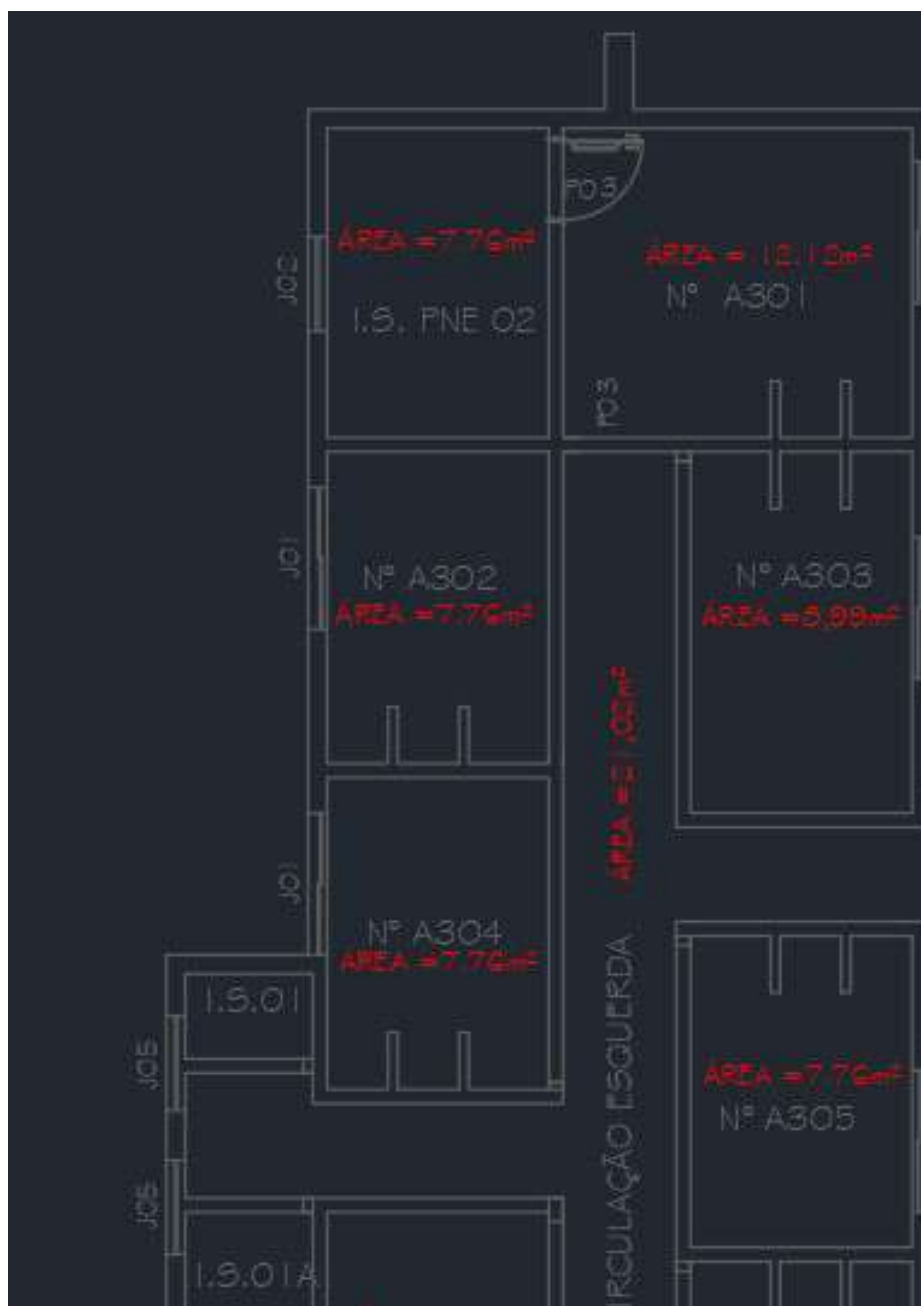


Foto 14: PLANTA BAIXA



Foto 15: QUARTO A301



Foto 16: BANHEIRO PNE A301



Foto 17: QUARTO A302



Foto 18: QUARTO A303



Foto 19: LS



Foto 20: LS

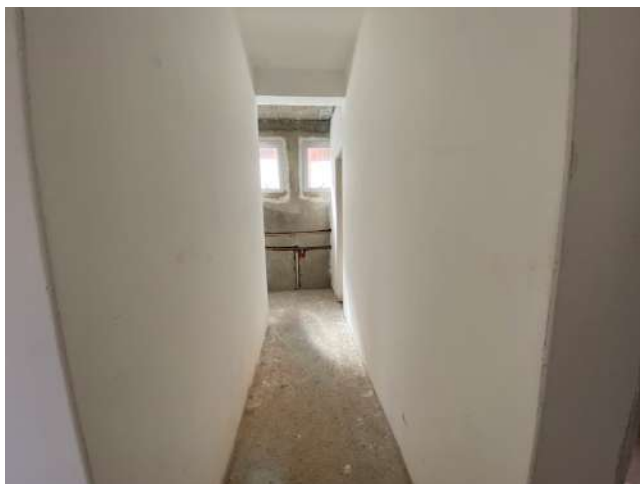


Foto 21: CORREDOR LS



Foto 22: QUARTO A305



Foto 23: QUARTO A304



Foto 24: LS



Foto 25: LS

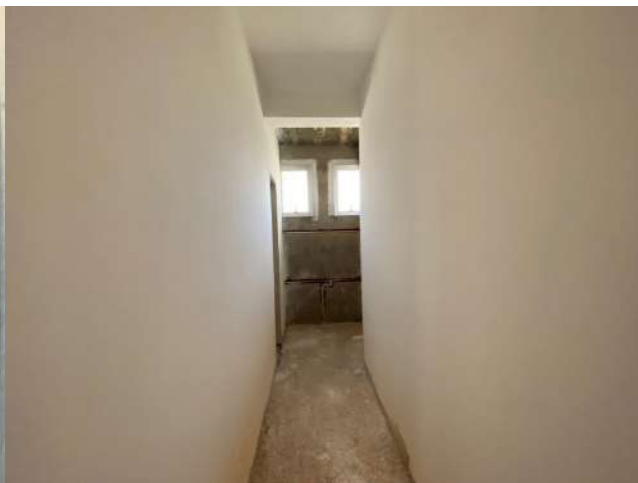


Foto 26: CORREDOR LS



Foto 27: QUARTO A306 (COPA)



Foto 28: QUARTO A307

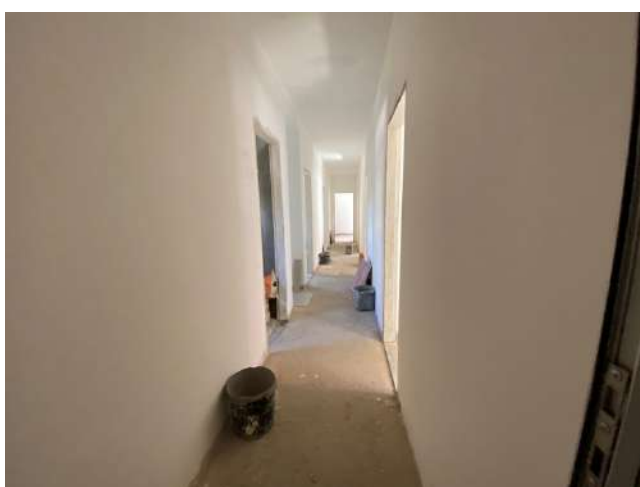


Foto 29: CORREDOR DO AP

## 4.3 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 315 A 322

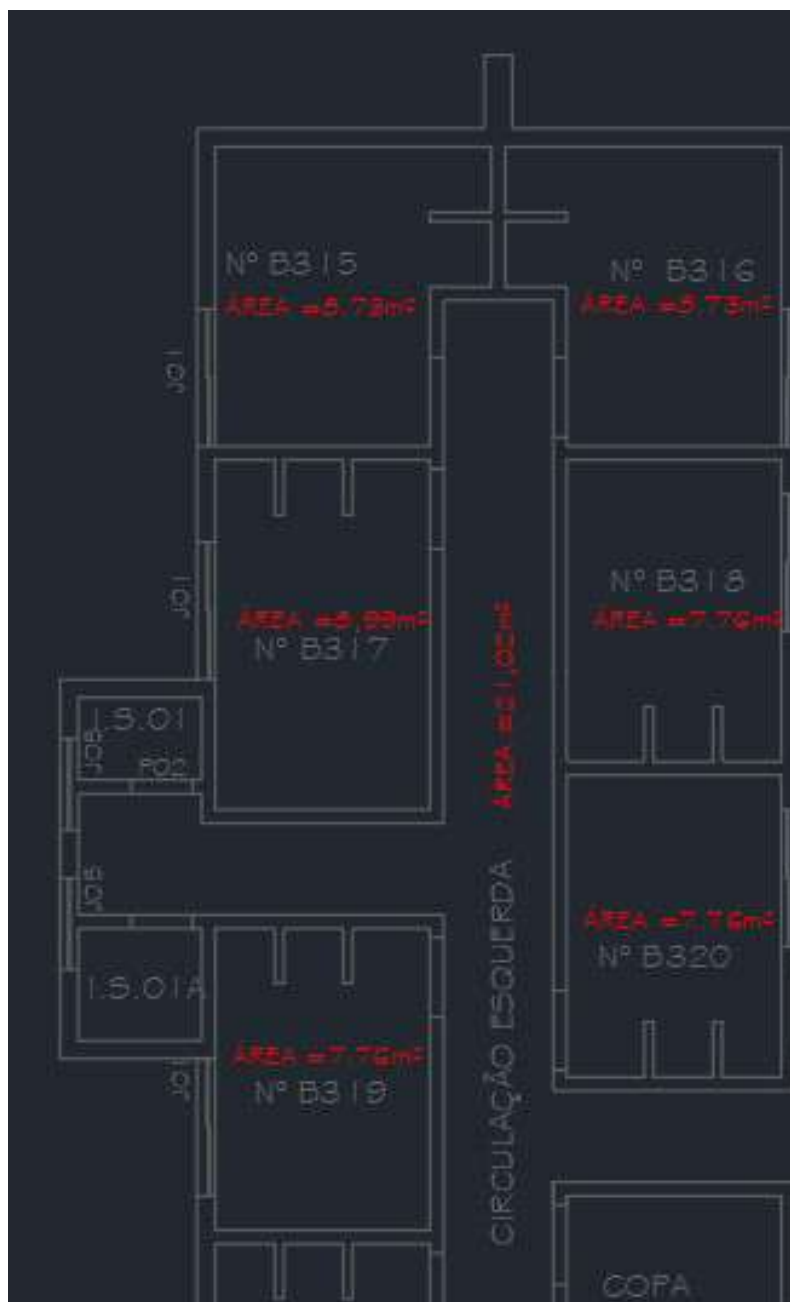


Foto 30: PLANTA BAIXA



Foto 31: QUARTO B315



Foto 32: QUARTO B316



Foto 33: QUARTO B317



Foto 34: QUARTO B318



Foto 35: QUARTO B319



Foto 36: QUARTO B320



Foto 37: LS



Foto 38: LAVATÓRIO

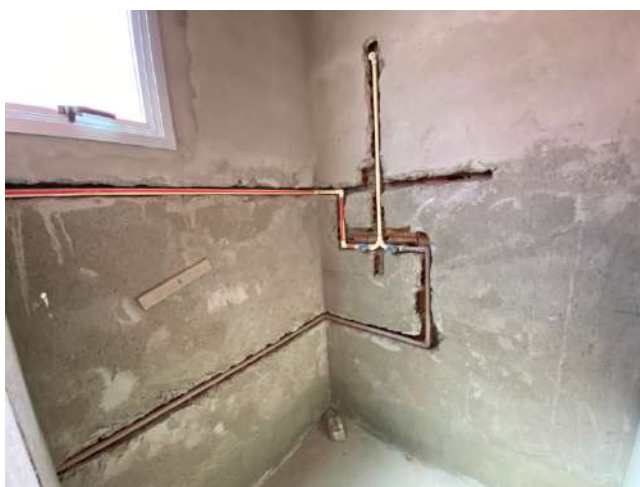


Foto 39: LS



Foto 40: QUARTO B322 (COPA)



Foto 41: QUARTO B321



Foto 42: CORREDOR DO AP

## 4.4 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 323 A 330

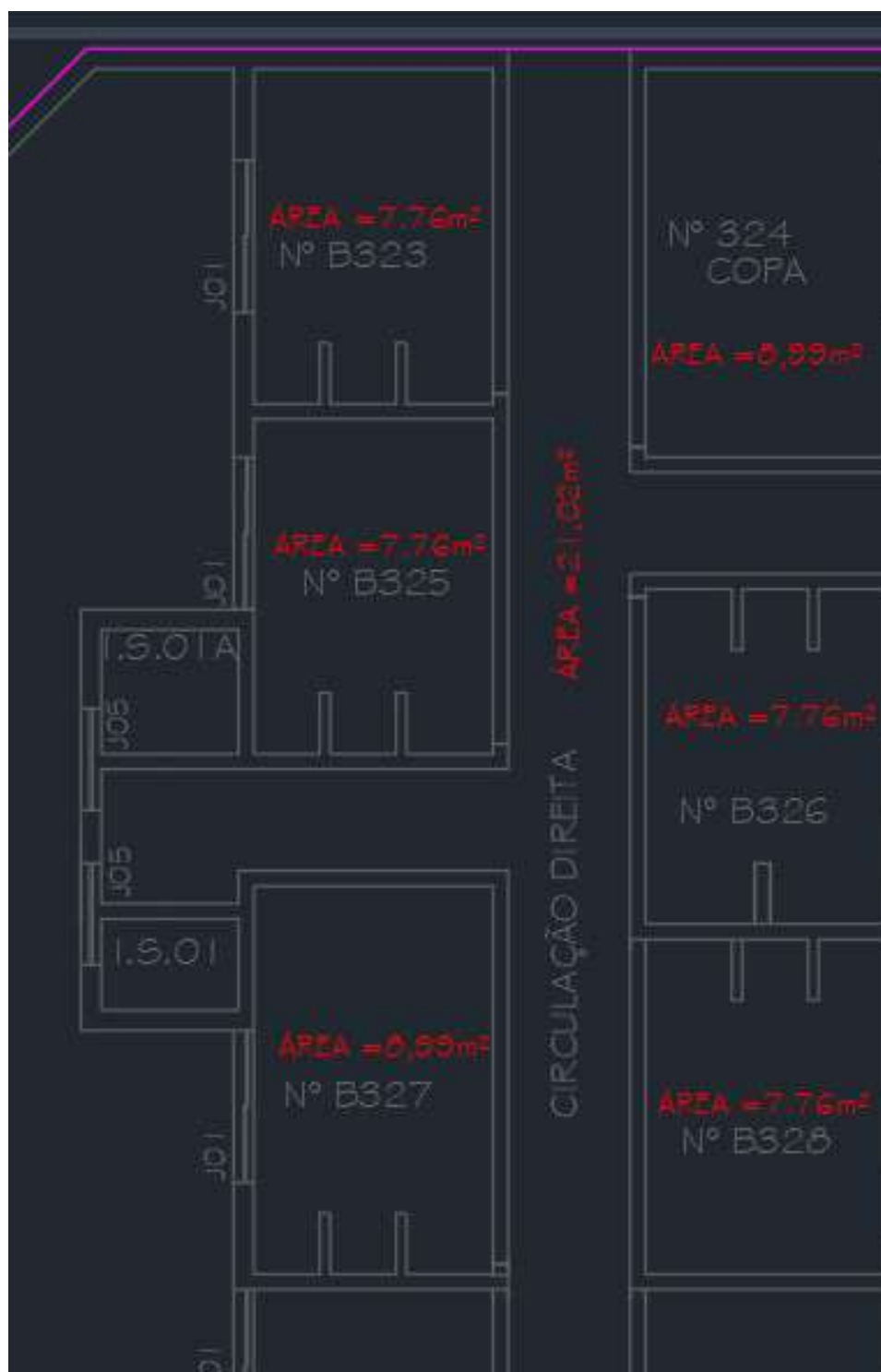


Foto 43: PLANTA BAIXA



Foto 44: QUARTO B330



Foto 45: QUARTO B329



Foto 46: QUARTO B327



Foto 47: QUARTO B328

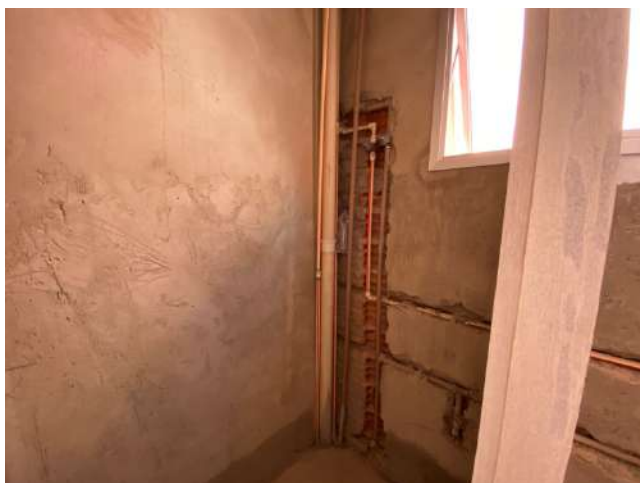


Foto 48: LS

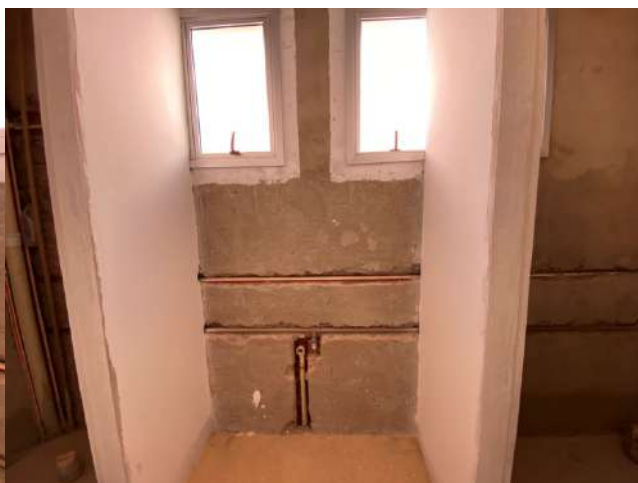


Foto 49: LAVATÓRIO



Foto 50: LS



Foto 51: QUARTO B325



Foto 52: QUARTO B326



Foto 53: LS

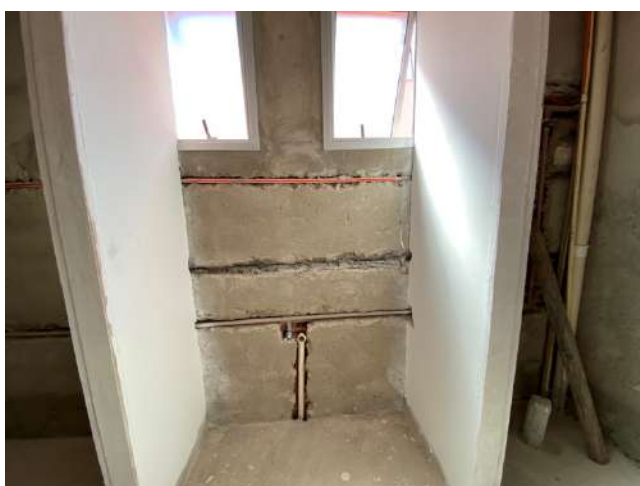


Foto 54: LAVATÓRIO

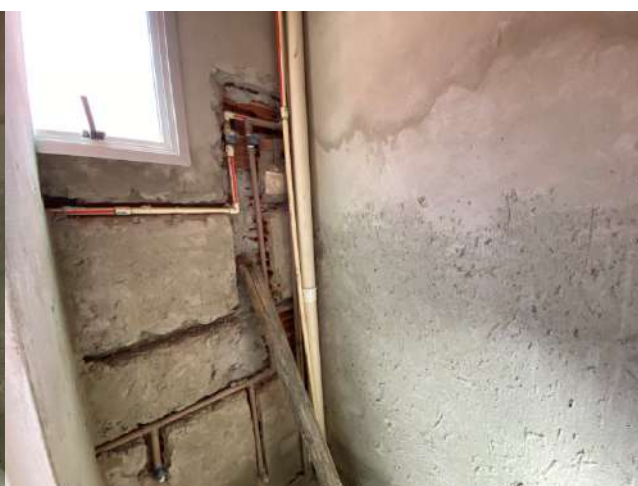


Foto 55: LS



Foto 56: QUARTO B323



Foto 57: QUARTO B324 (COPA)



Foto 58: CORREDOR DO AP

## 4.5 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 331 A 338

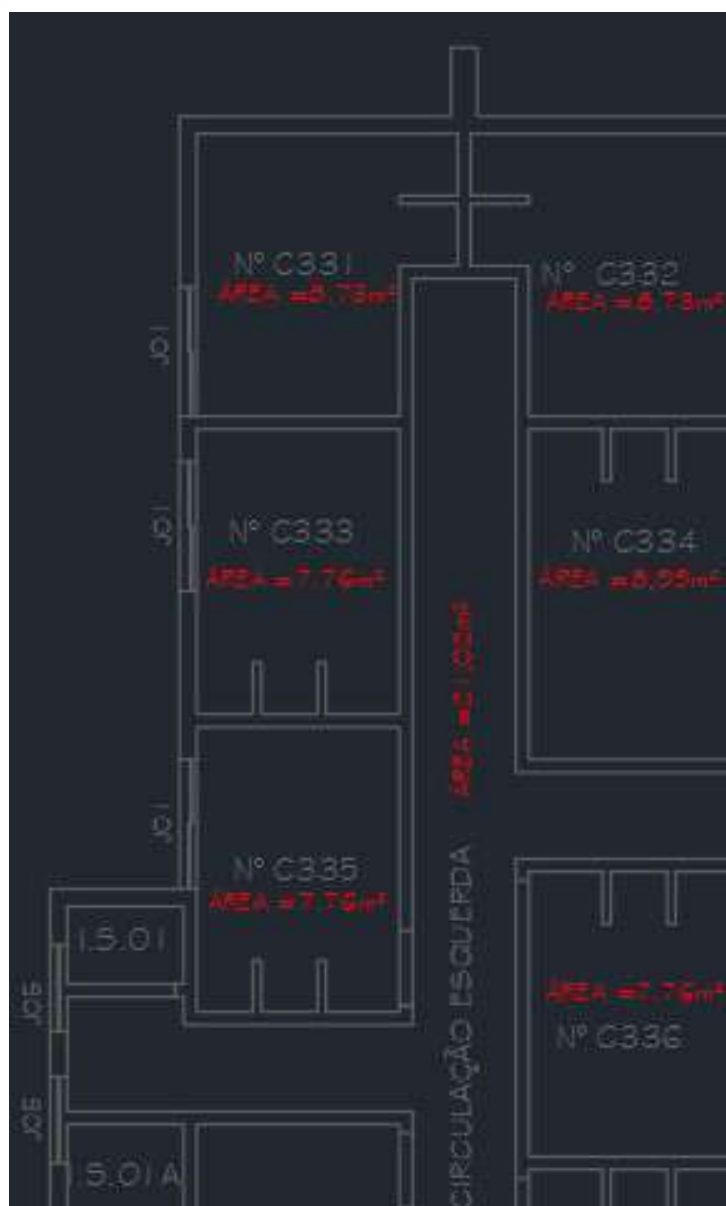


Foto 59: PLANTA BAIXA



Foto 60: QUARTO C331



Foto 61: QUARTO C332

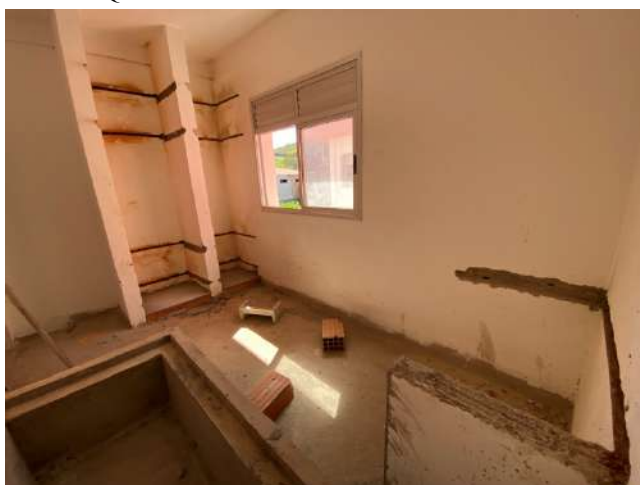


Foto 62: QUARTO C334



Foto 63: QUARTO C333



Foto 64: LS

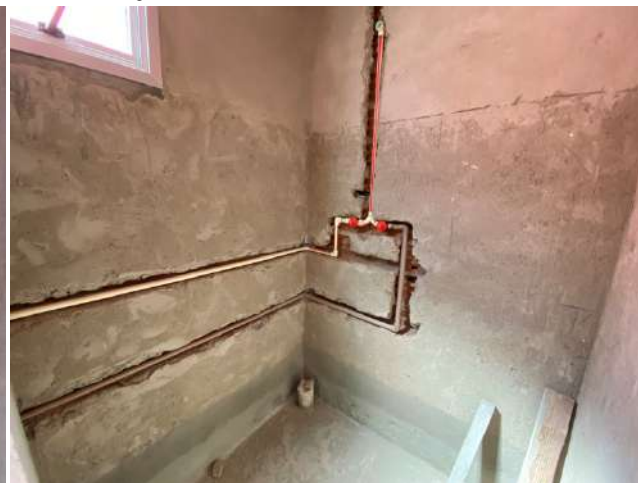


Foto 65: LS



Foto 66: LAVATÓRIO



Foto 67: QUARTO C336



Foto 68: QUARTO C335



Foto 69: LS



Foto 70: LS



Foto 71: LAVATÓRIO



Foto 72: QUARTO C339 (COPA)



Foto 73: QUARTO C338



Foto 74: CORREDOR DO AP

## 4.6 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 339 A 346

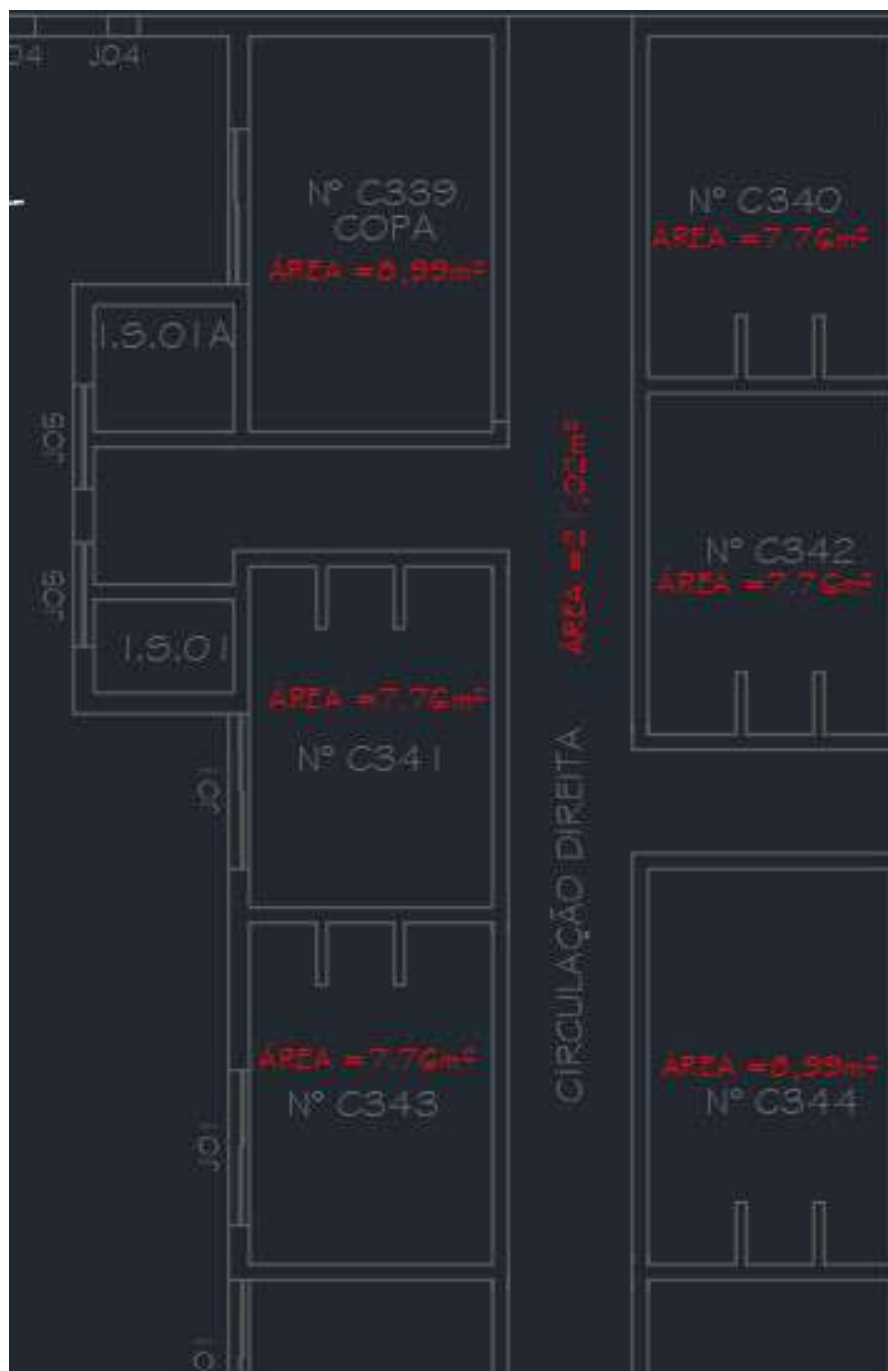


Foto 75: PLANTA BAIXA



Foto 76: QUARTO C346



Foto 77: QUARTO C345



Foto 78: QUARTO C344



Foto 79: QUARTO C343



Foto 80: LS



Foto 81: LS



Foto 82: LAVATÓRIO



Foto 83: QUARTO C342



Foto 84: QUARTO C341

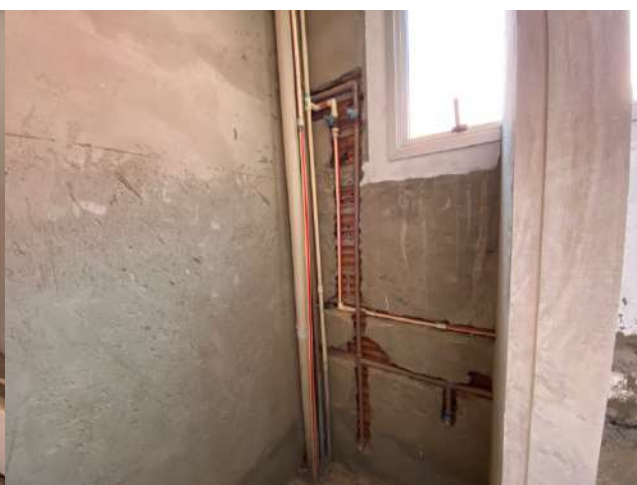


Foto 85: LS



Foto 86: LS



Foto 87: LAVATÓRIO



Foto 88: QUARTO C340



Foto 89: QUARTO C339 (COPA)

## 4.7 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 347 A 353

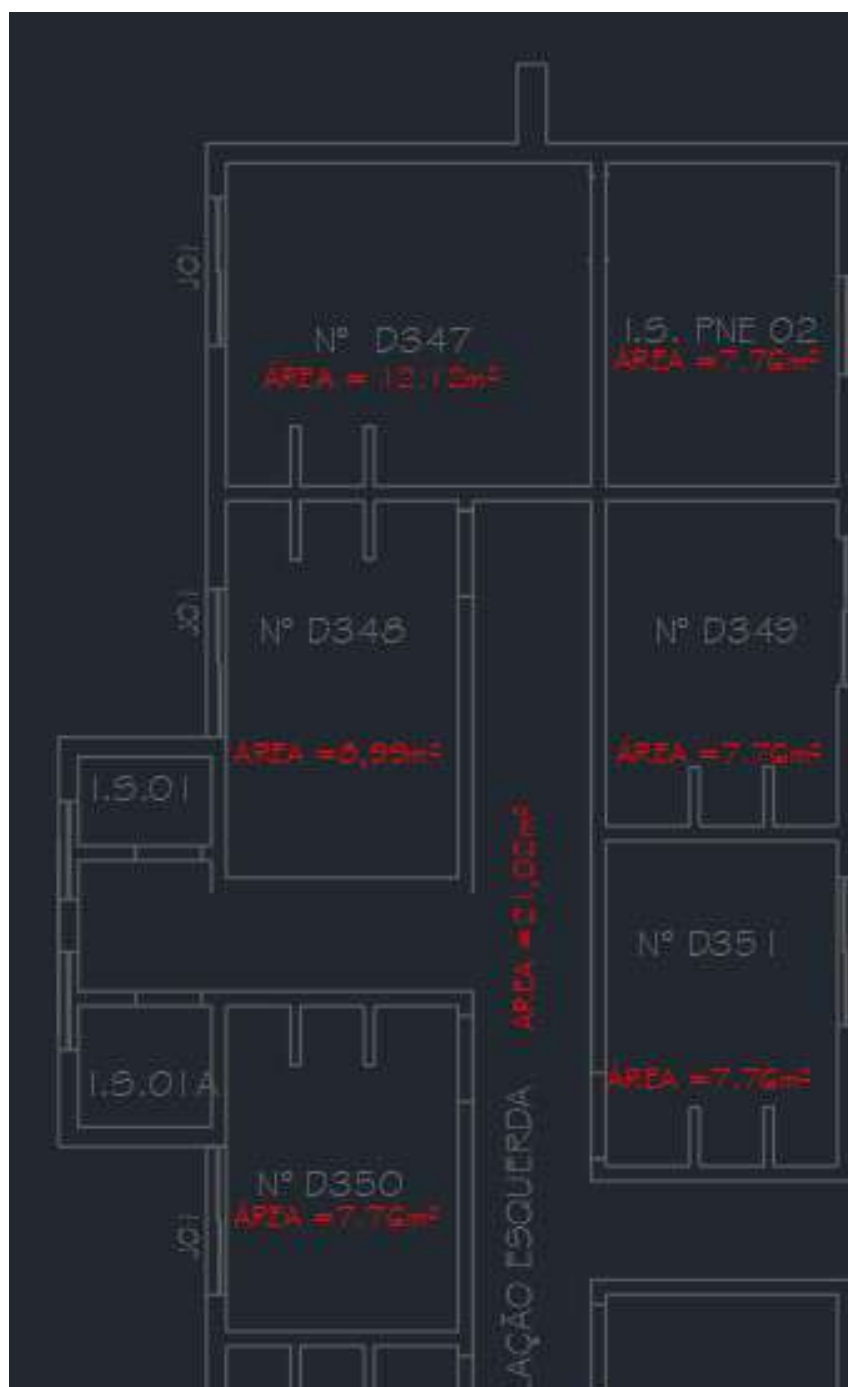


Foto 90: PLANTA BAIXA



Foto 91: QUARTO D347



Foto 92: PNE QUARTO D347



Foto 93: QUARTO D348



Foto 94: QUARTO D349



Foto 95: LS



Foto 96: LS



Foto 97: LAVATÓRIO



Foto 98: QUARTO D350



Foto 99: QUARTO D351

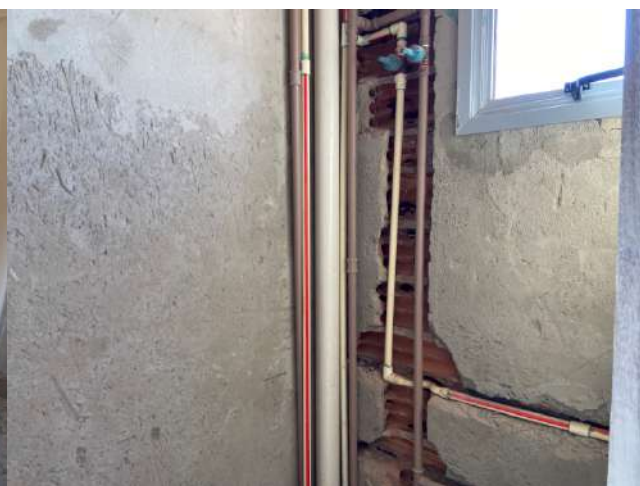


Foto 100: LS



Foto 101: LS



Foto 102: LAVATÓRIO



Foto 103: QUARTO D353 (COPA)



Foto 104: QUARTO D352



Foto 105: CORREDOR DO AP

## 4.8 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 354 A 360

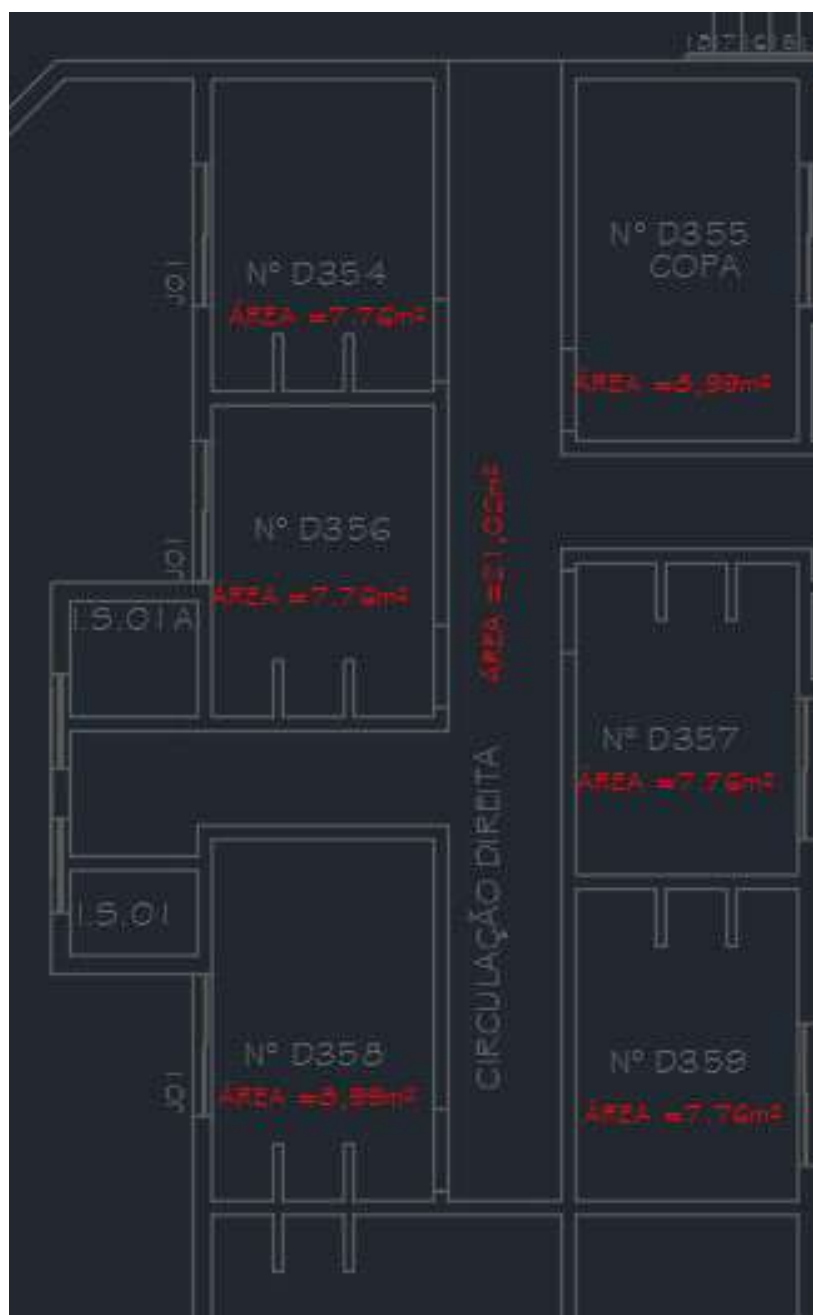


Foto 106: PLANTA BAIXA



Foto 107: QUARTO D360



Foto 108: PNE QUARTO D360



Foto 109: QUARTO D358



Foto 110: QUARTO D359

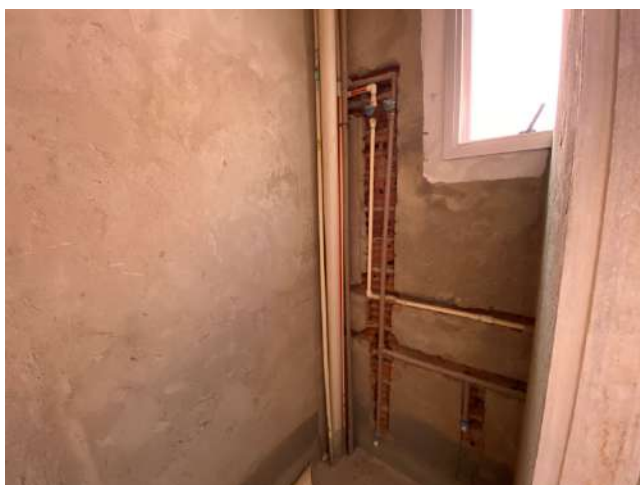


Foto 111: LS



Foto 112: LS



Foto 113: LAVATÓRIO



Foto 114: QUARTO D356



Foto 115: QUARTO D357

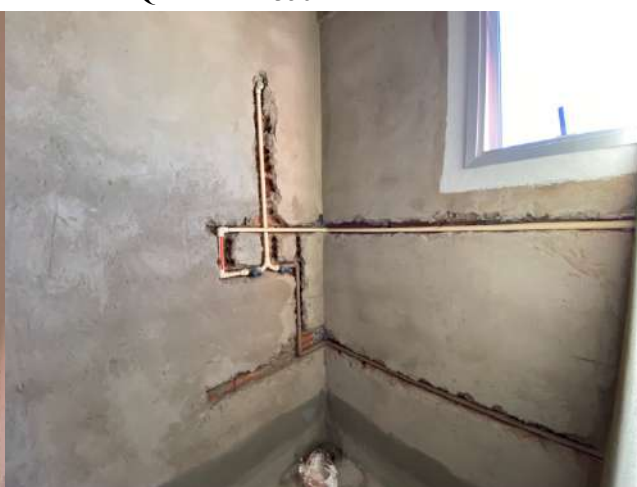


Foto 116: LS



Foto 117: LS

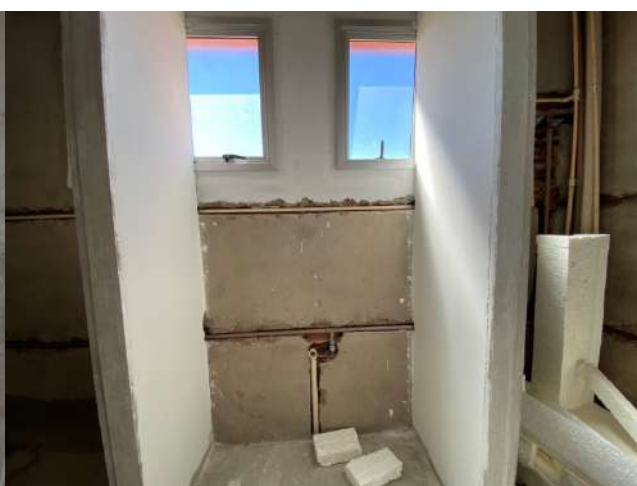


Foto 118: LAVATÓRIO



Foto 118: QUARTO D354



Foto 120: QUARTO D355 (COPA)

#### 4.9 2º PAVIMENTO - CORREDOR PRINCIPAL

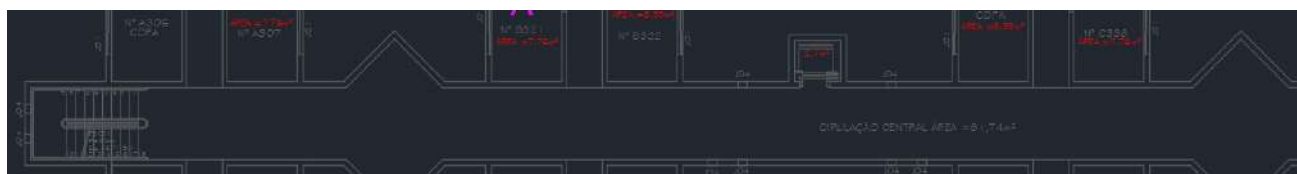


Foto 121: PLANTA BAIXA



Foto 122: ESCADA 2º PAV.

Foto 123: CORREDOR PRINCIPAL 2º PAV.

## 4.10 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 209 A 214

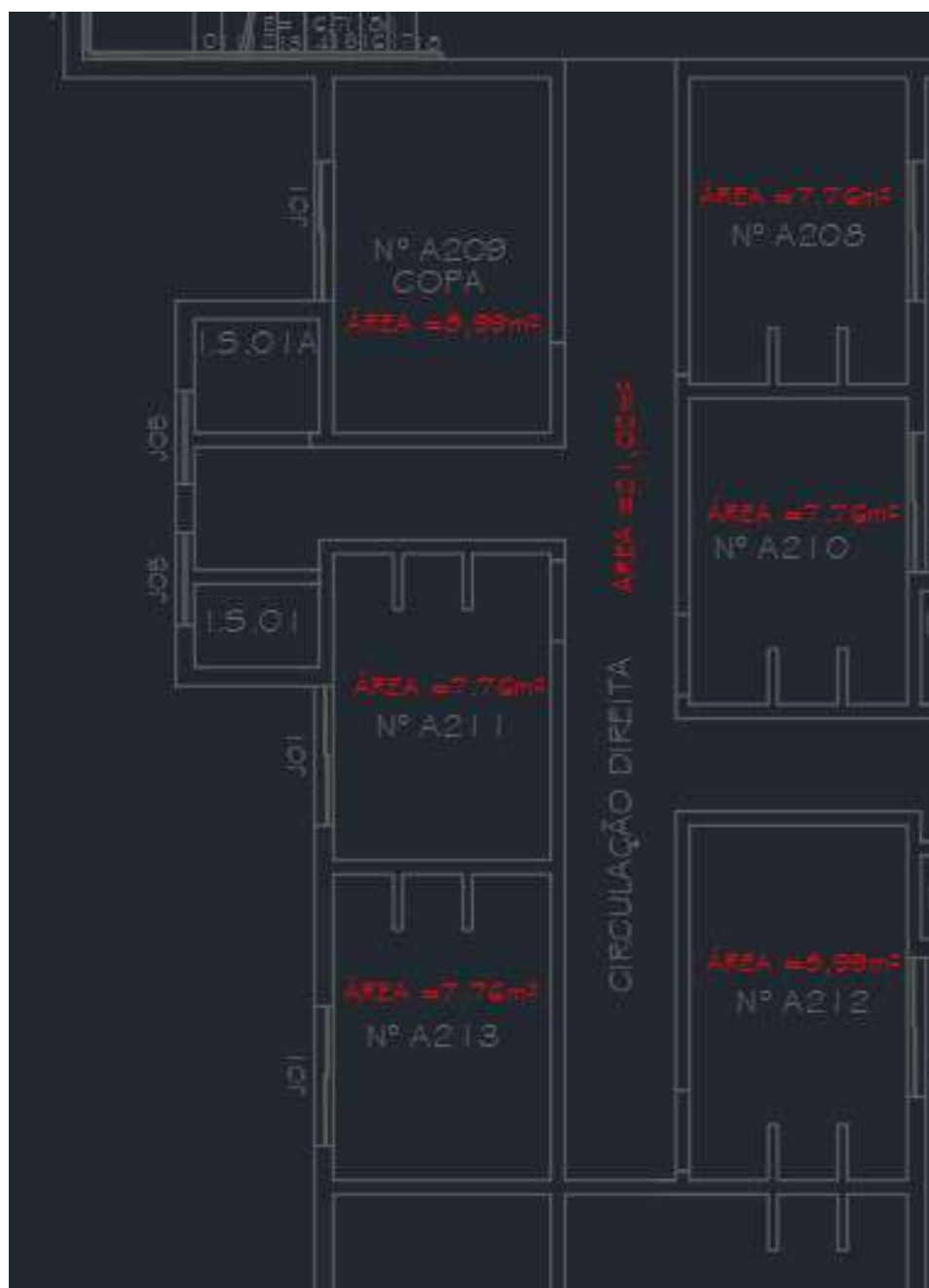


Foto 124: PLANTA BAIXA



Foto 125: QUARTO A214



Foto 126: PNE QUARTO A214



Foto 127: QUARTO A212



Foto 128: QUARTO A213



Foto 129: LS



Foto 130: LS



Foto 131: LAVATÓRIO



Foto 132: QUARTO A210



Foto 133: QUARTO A211



Foto 134: LS



Foto 135: LS



Foto 136: LAVATÓRIO



Foto 137: QUARTO A209 (COPA)



Foto 138: QUARTO A208

## 4.11 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 201 A 207

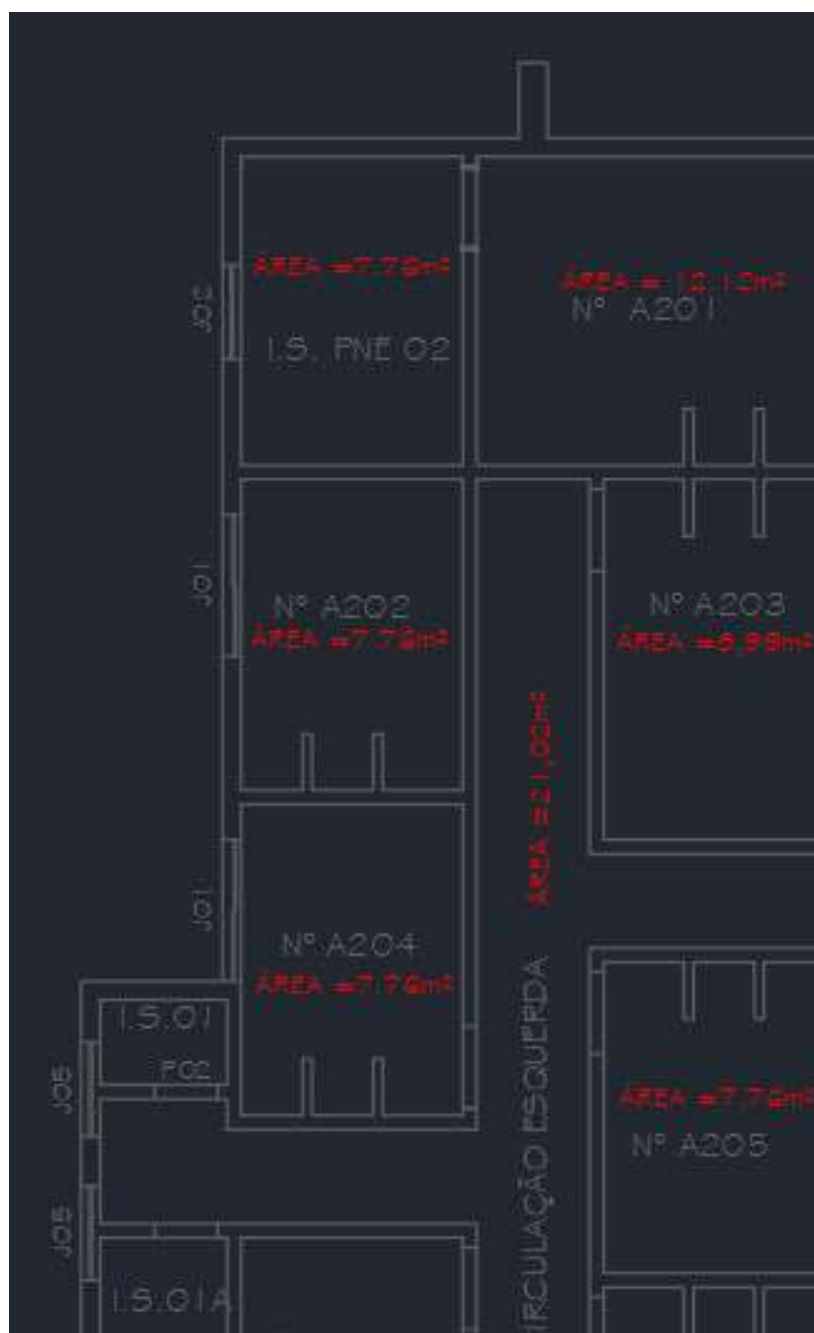


Foto 139: PLANTA BAIXA



Foto 140: QUARTO A201



Foto 141: PNE QUARTO A201



Foto 142: QUARTO A203



Foto 143: QUARTO A202



Foto 144: LS

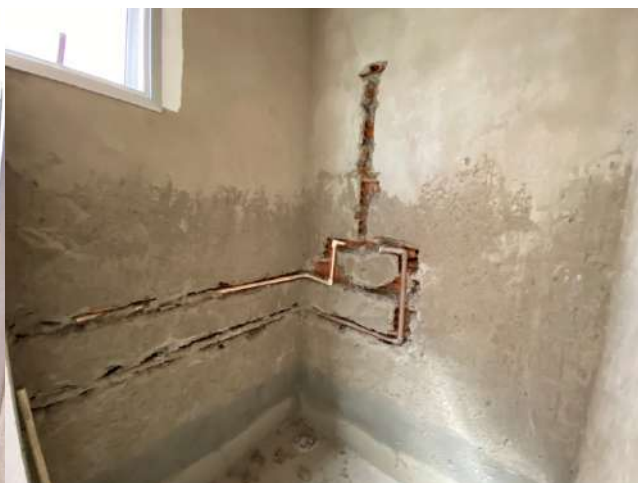


Foto 145: LS

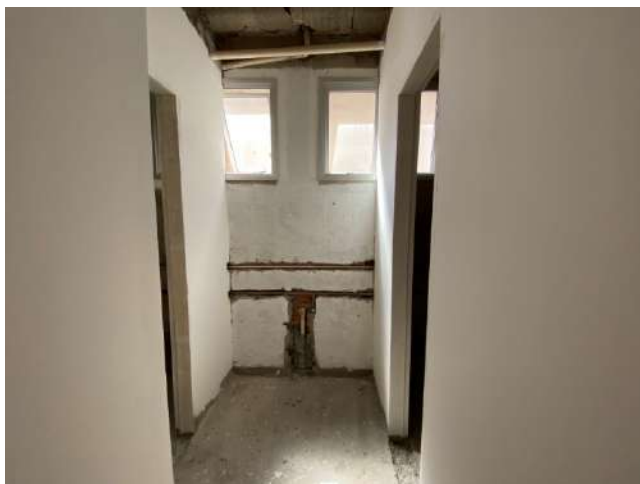


Foto 146: LAVATÓRIO



Foto 147: QUARTO A205



Foto 148: QUARTO A204



Foto 149: LS



Foto 150: LS



Foto 151: LAVATÓRIO



Foto 152: QUARTO A206 (COPA)

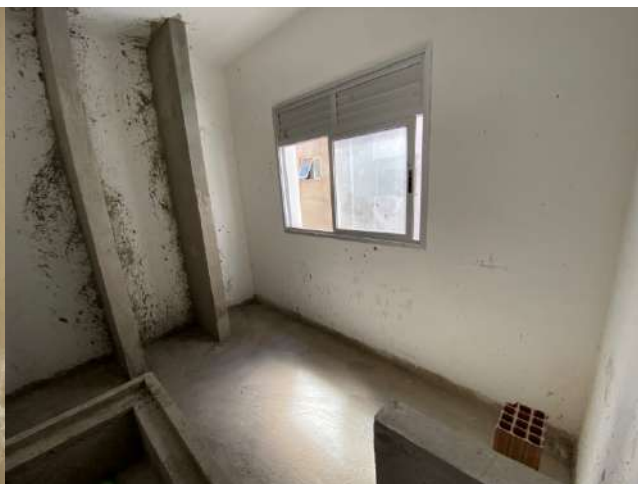


Foto 153: QUARTO A207



Foto 154: CORREDOR DO AP

## 4.12 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 215 A 222

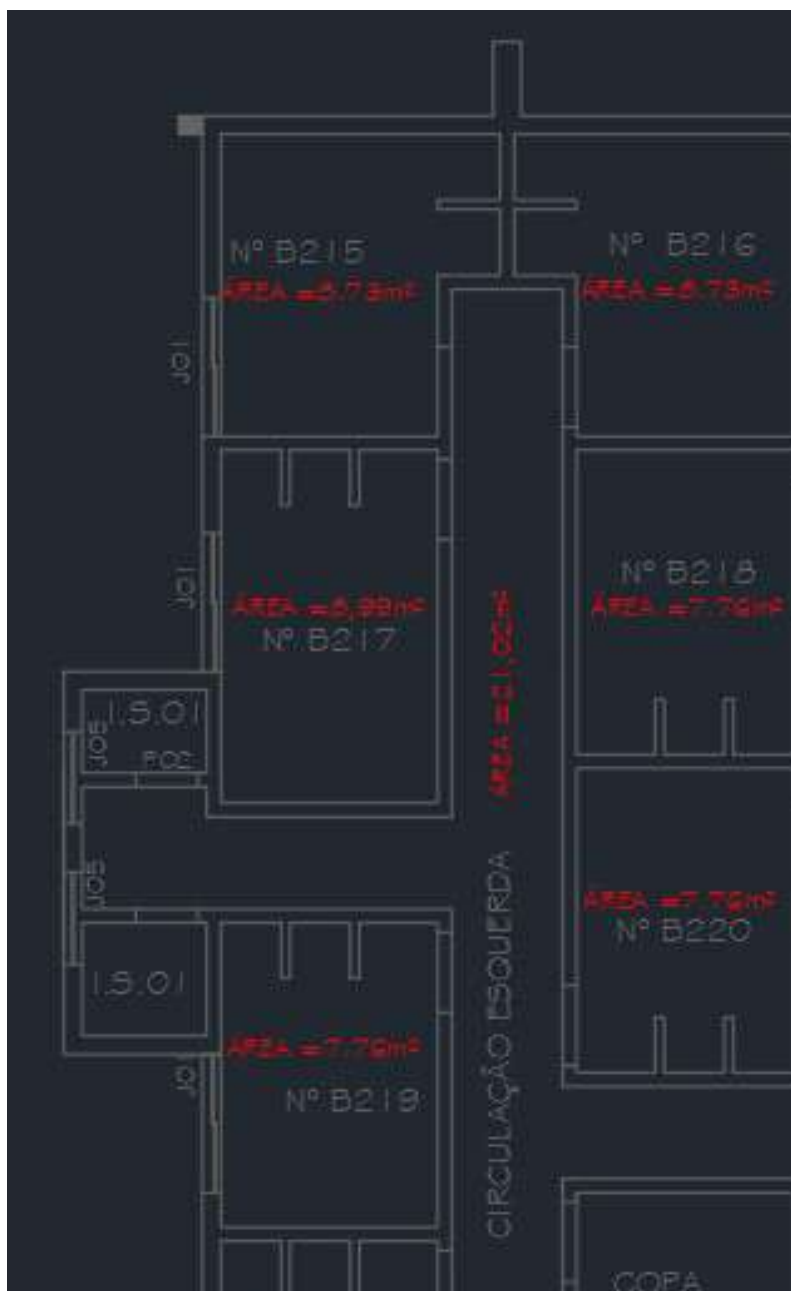


Foto 155: PLANTA BAIXA



Foto 156: QUARTO B215



Foto 157: QUARTO B216



Foto 158: QUARTO B217



Foto 159: QUARTO B218

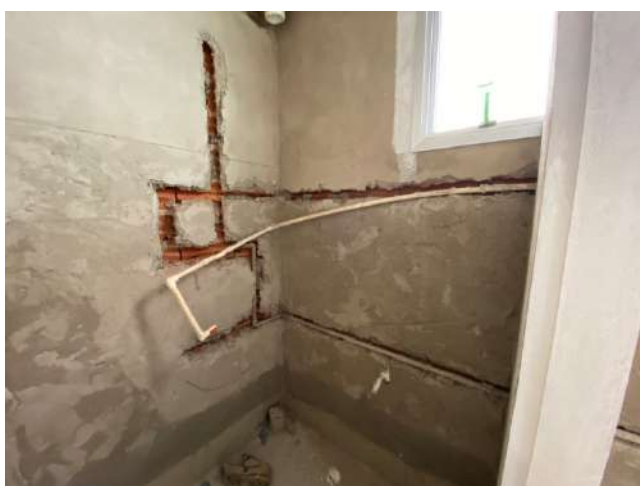


Foto 160: LS



Foto 161: LS



Foto 162: LAVATÓRIO



Foto 163: QUARTO B219



Foto 164: QUARTO B220



Foto 165: LS



Foto 166: LS



Foto 167: LAVATÓRIO



Foto 168: QUARTO B222 (COPA)



Foto 169: QUARTO B221

## 4.13 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 223 A 230

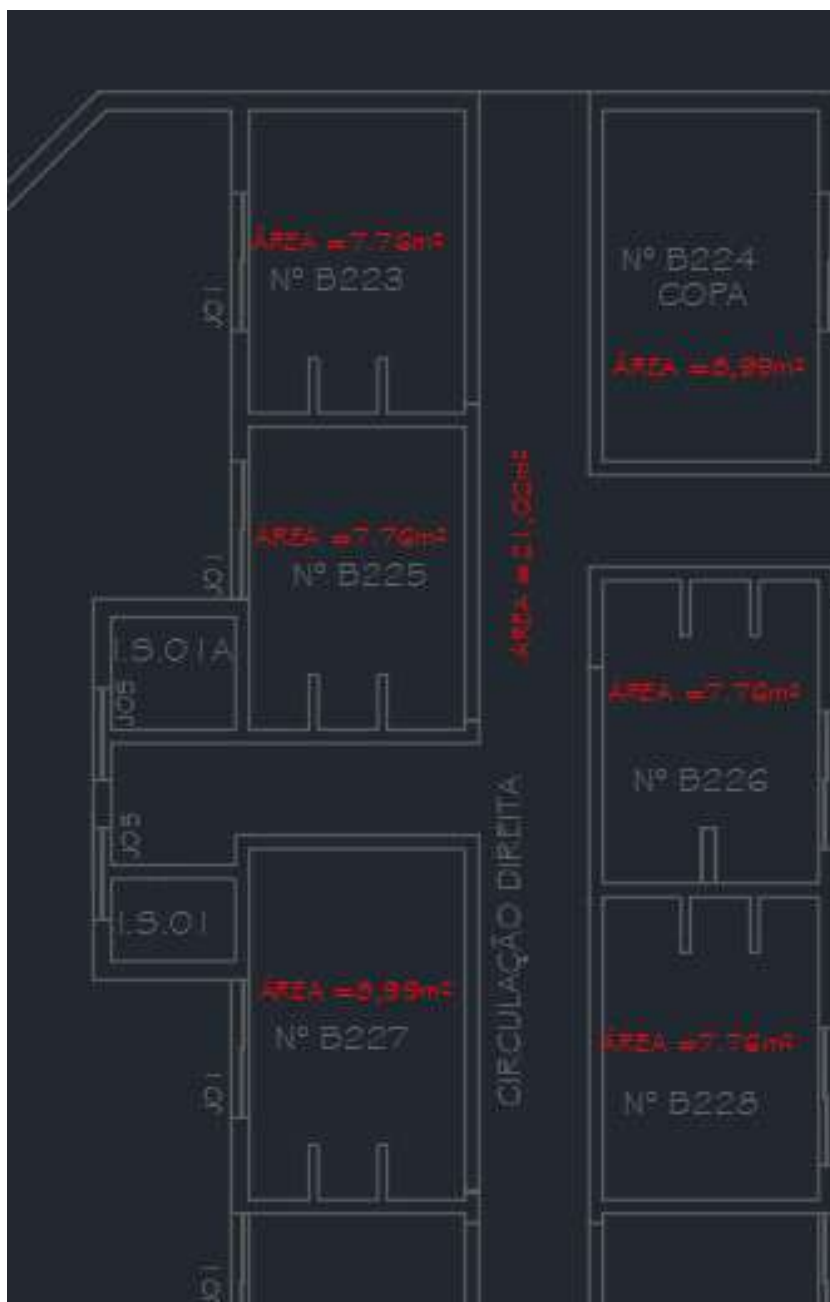


Foto 170: PLANTA BAIXA



Foto 171: QUARTO B230



Foto 172: QUARTO B229



Foto 173: QUARTO B227



Foto 174: QUARTO B228



Foto 175: LS



Foto 176: LS



Foto 177: LAVATÓRIO



Foto 178: QUARTO B225



Foto 179: LS



Foto 180: LS



Foto 181: LAVATÓRIO



Foto 182: QUARTO B223



Foto 182: QUARTO B224 (COPA)



Foto 183: CORREDOR DO AP

## 4.14 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 231 A 238

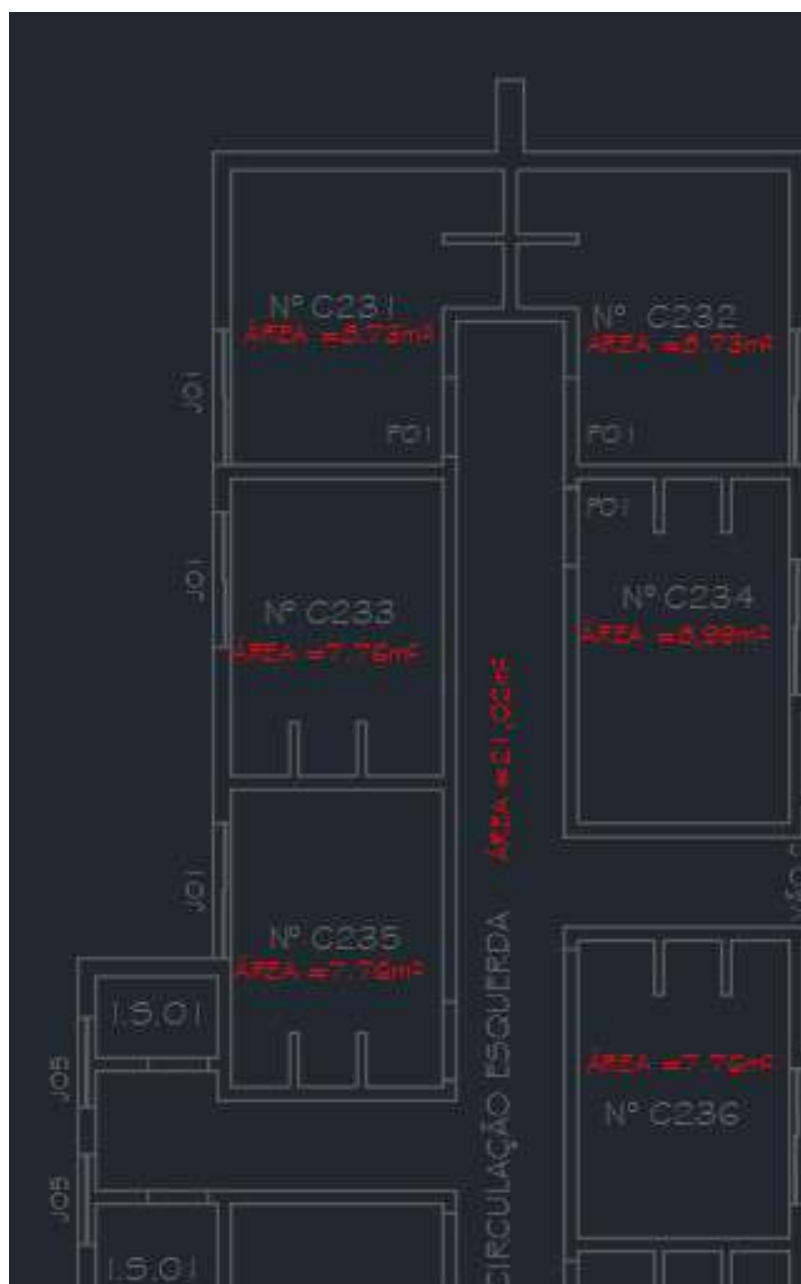


Foto 184: PLANTA BAIXA



Foto 185: QUARTO C231



Foto 186: QUARTO C232



Foto 187: QUARTO C234



Foto 188: QUARTO C233

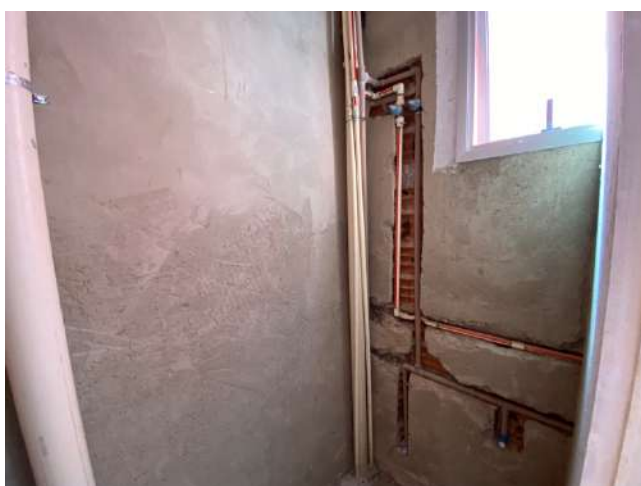


Foto 189: LS



Foto 190: LS



Foto 191: LAVATÓRIO



Foto 192: QUARTO C236



Foto 193: QUARTO C235



Foto 194: LS

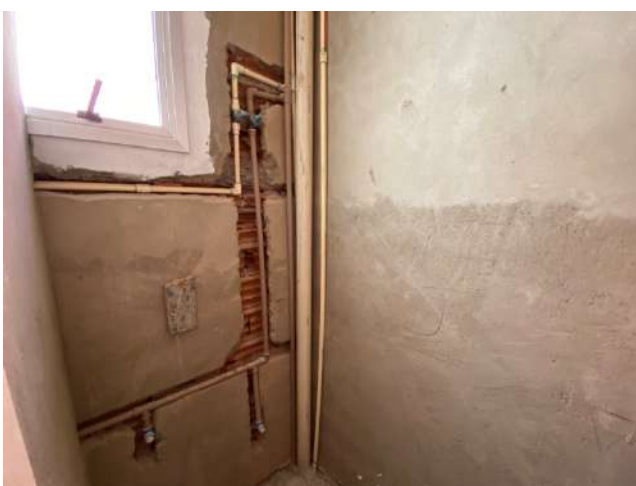


Foto 195: LS



Foto 196: LAVATÓRIO



Foto 197: QUARTO C237 (COPA)



Foto 198: QUARTO C238

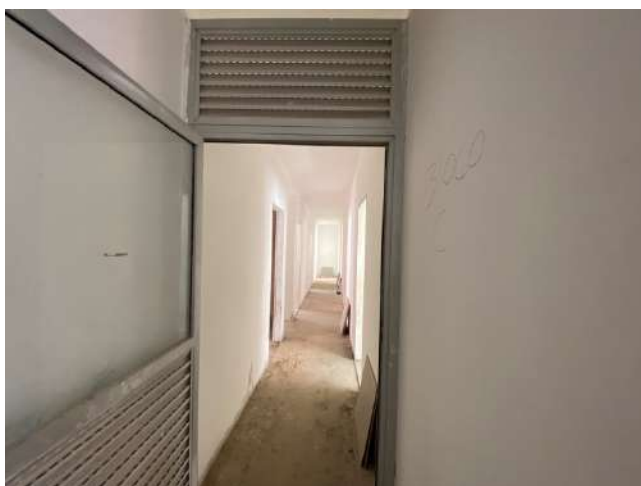


Foto 199: CORREDOR DO AP

## 4.15 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 239 A 246

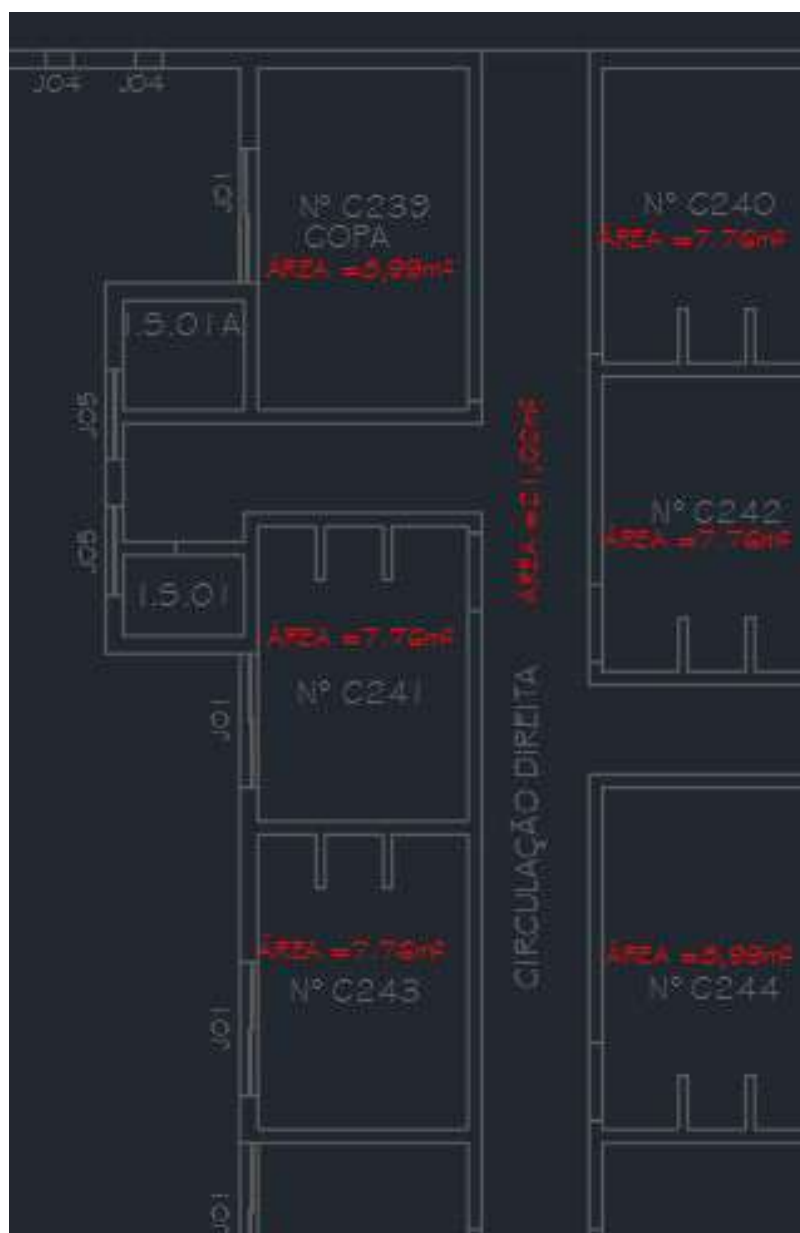


Foto 200: PLANTA BAIXA

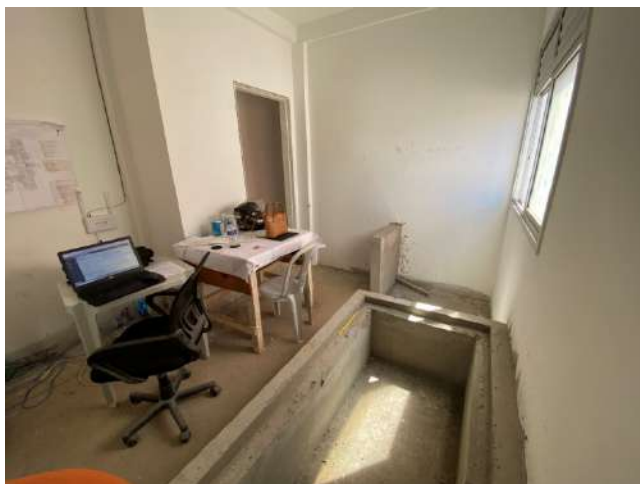


Foto 201: QUARTO C246



Foto 202: QUARTO C245



Foto 203: QUARTO C244



Foto 204: QUARTO C243



Foto 205: LS

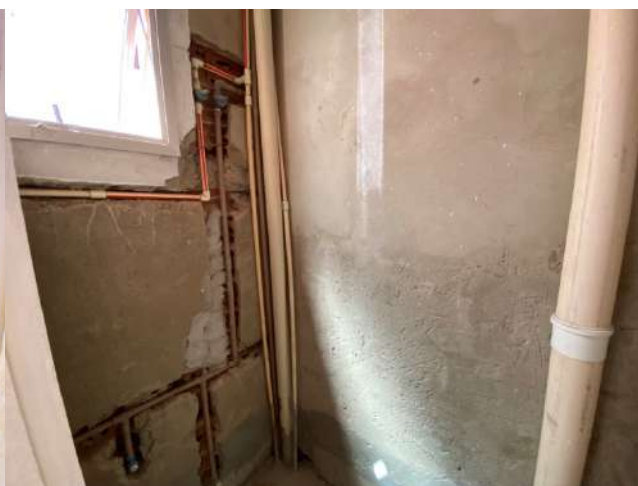


Foto 206: LS



Foto 207: LAVATÓRIO



Foto 208: QUARTO C242



Foto 209: QUARTO C241

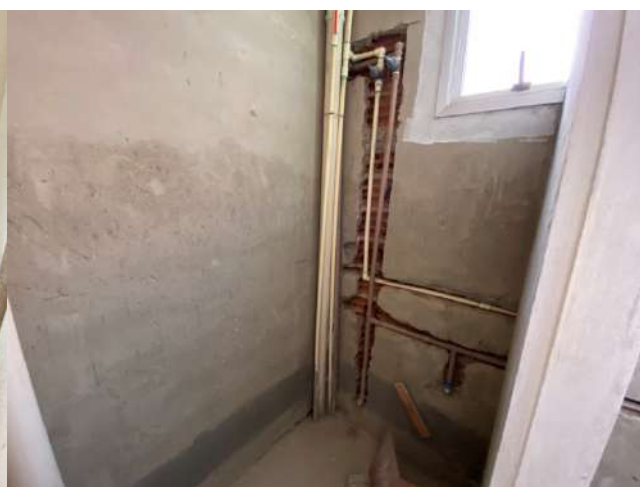


Foto 210: LS



Foto 211: LS

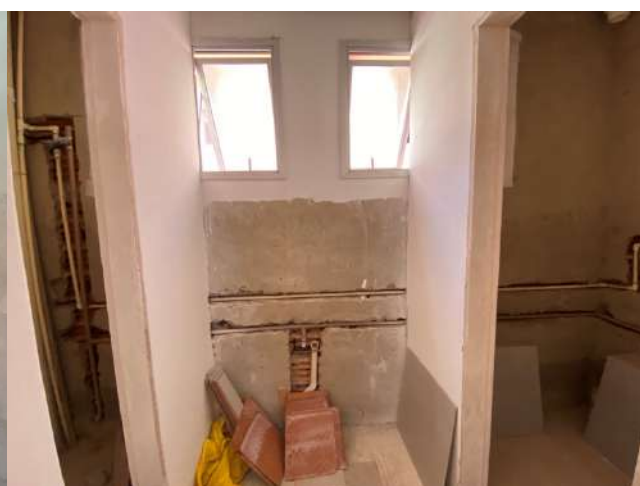


Foto 212: LAVATÓRIO



Foto 213: QUARTO C239 (COPA)



Foto 214: QUARTO C240



Foto 215: CORREDOR DO AP

## 4.16 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 247 A 253

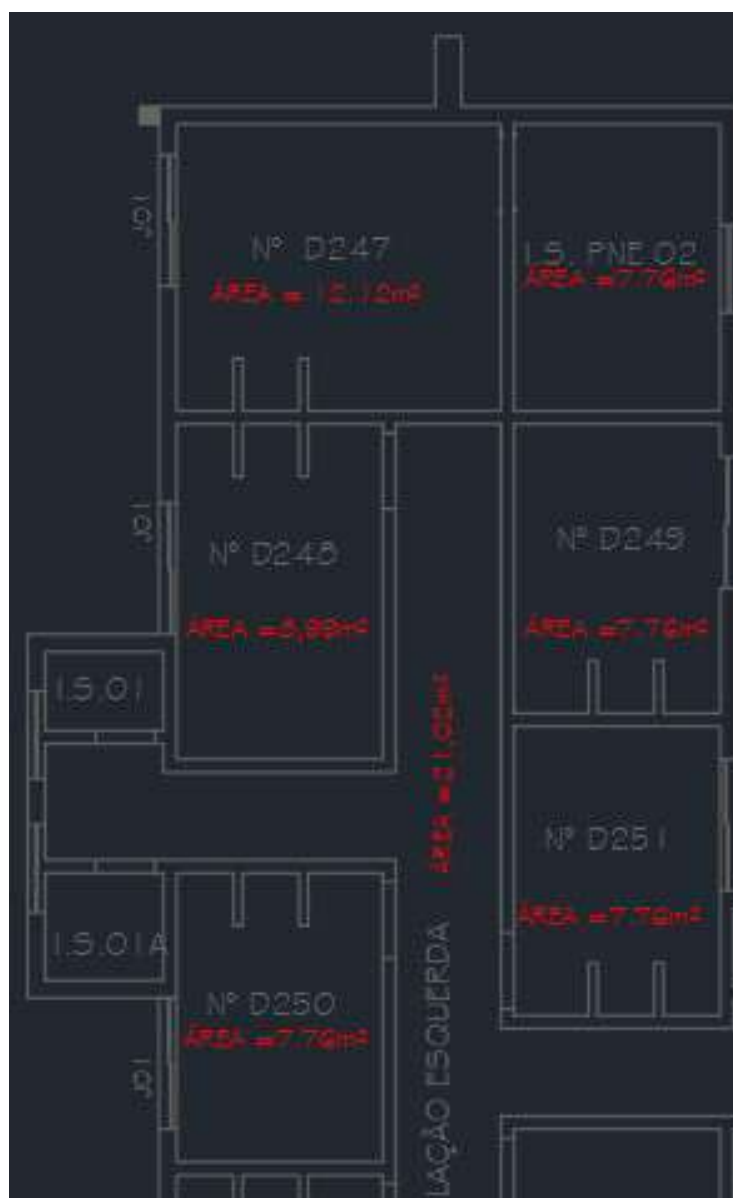


Foto 216: PLANTA BAIXA



Foto 217: QUARTO D247



Foto 218: PNE QUARTO D247



Foto 219: QUARTO D248



Foto 220: QUARTO D249



Foto 221: LS



Foto 222: LS



Foto 223: LAVATÓRIO



Foto 224: QUARTO D250



Foto 225: QUARTO D251



Foto 226: LS

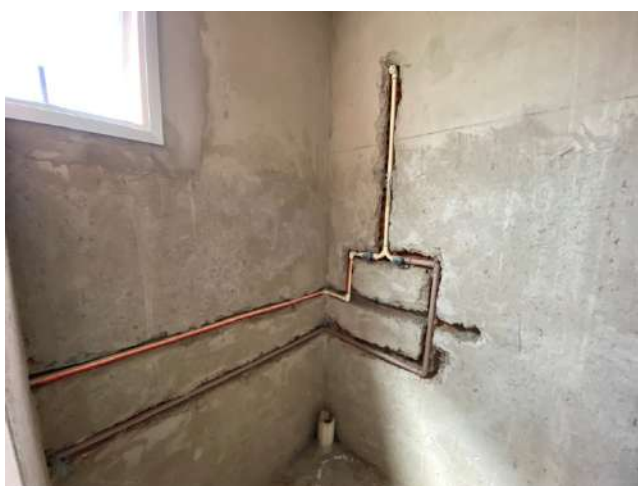


Foto 227: LS

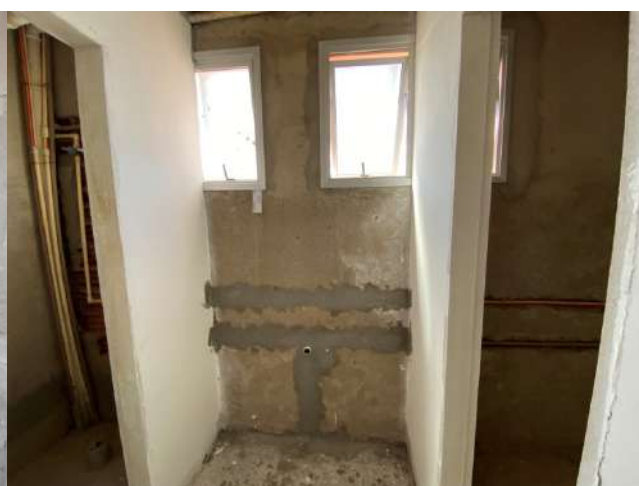


Foto 228: LAVATÓRIO



Foto 229: QUARTO D253



Foto 230: QUARTO D252



Foto 231: CORREDOR DO AP

## 4.17 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS 254 A 260

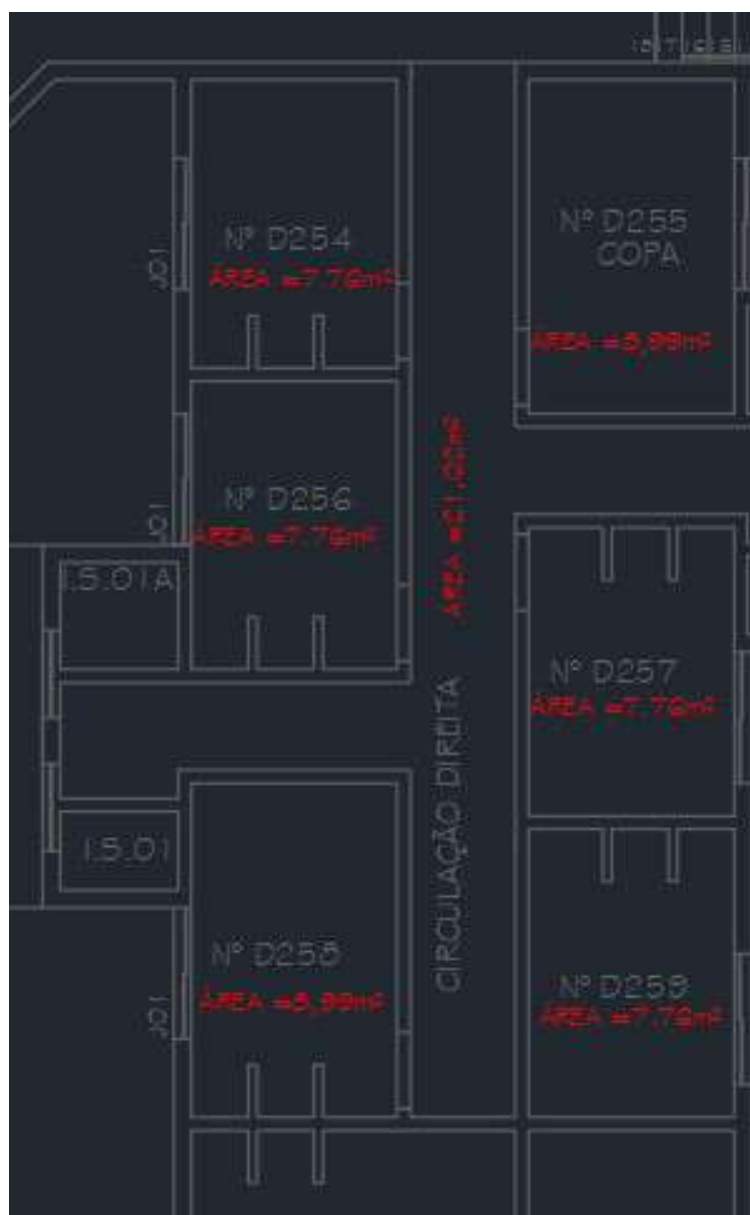


Foto 232: PLANTA BAIXA



Foto 233: QUARTO D260

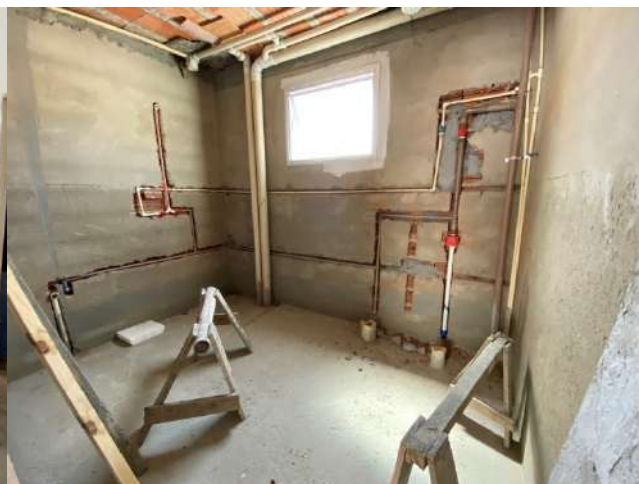


Foto 234: PNE QUARTO D260



Foto 235: QUARTO D258



Foto 236: QUARTO D259

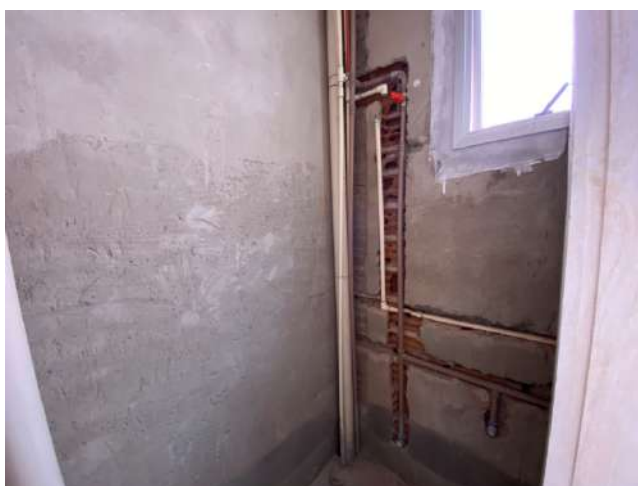


Foto 237: LS

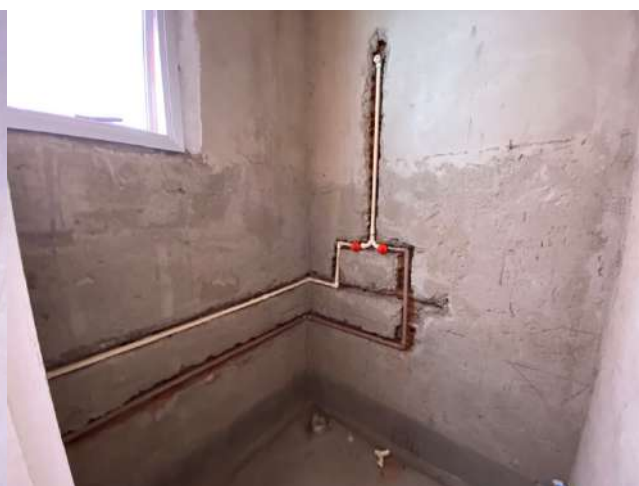


Foto 238: LS



Foto 239: LAVATÓRIO



Foto 240: QUARTO D256



Foto 241: QUARTO D257

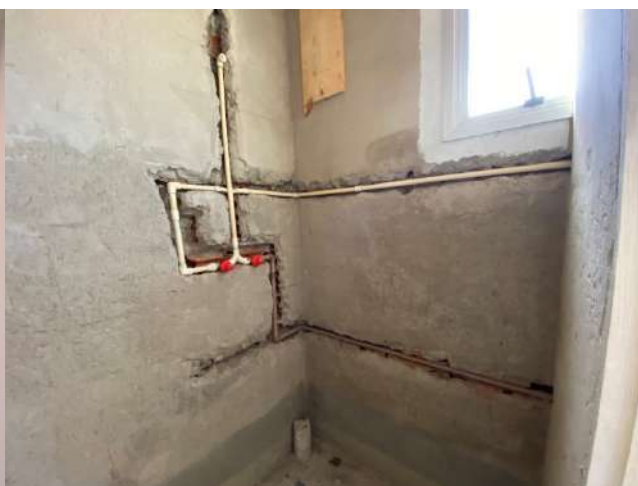


Foto 242: LS



Foto 243: LS



Foto 244: LAVATÓRIO



Foto 245: QUARTO D255 (COPA)



Foto 246: QUARTO D254



Foto 247: CORREDOR DO AP

#### 4.18 1º PAVIMENTO - CORREDOR PRINCIPAL



Foto 248: PLANTA BAIXA

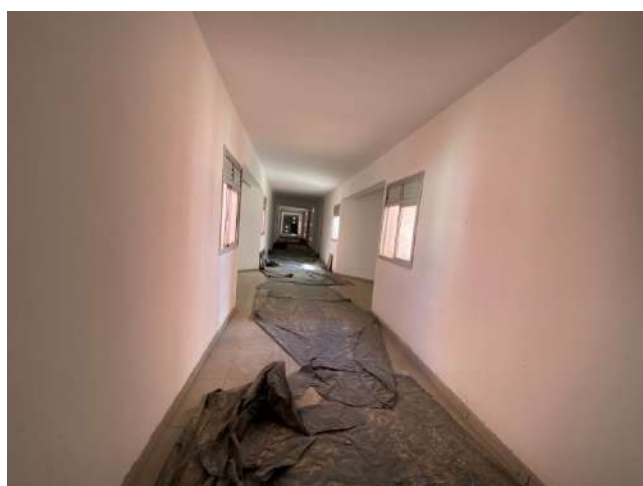


Foto 249: CORREDOR PRINCIPAL 1º PAV.

## 4.19 TÉRREO - APARTAMENTOS 147 A 153

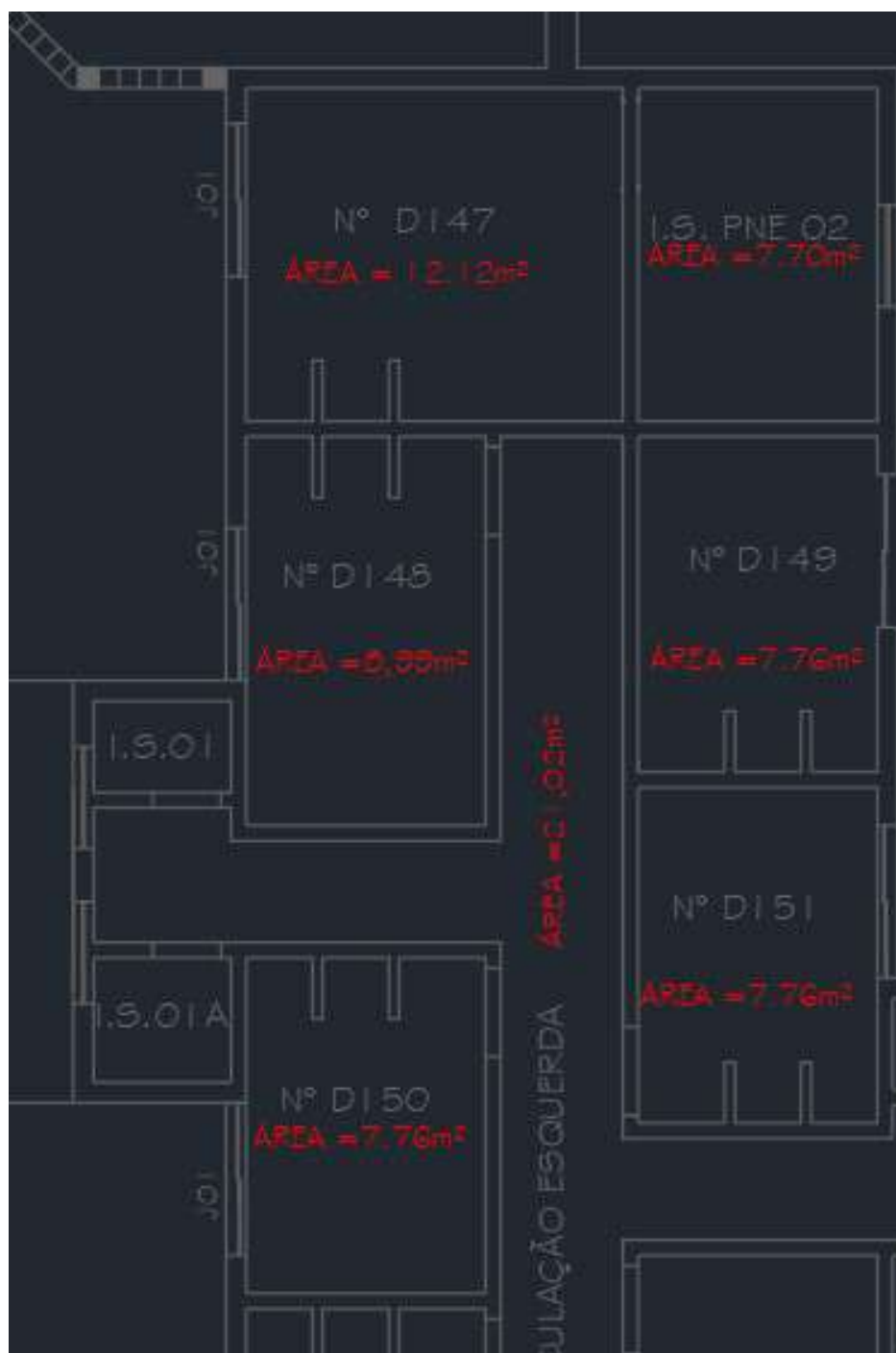


Foto 250: PLANTA BAIXA



Foto 251: QUARTO D147



Foto 252: PNE QUARTO D147



Foto 253: QUARTO D148



Foto 254: QUARTO D149



Foto 255: LS

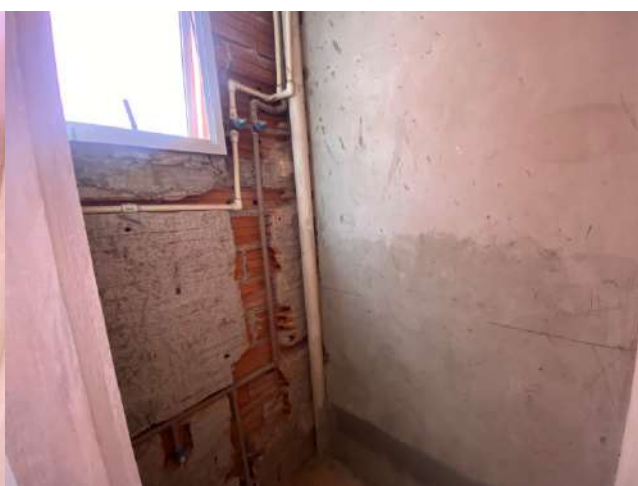


Foto 256: LS



Foto 257: LAVATÓRIO



Foto 258: QUARTO D150



Foto 259: QUARTO D151

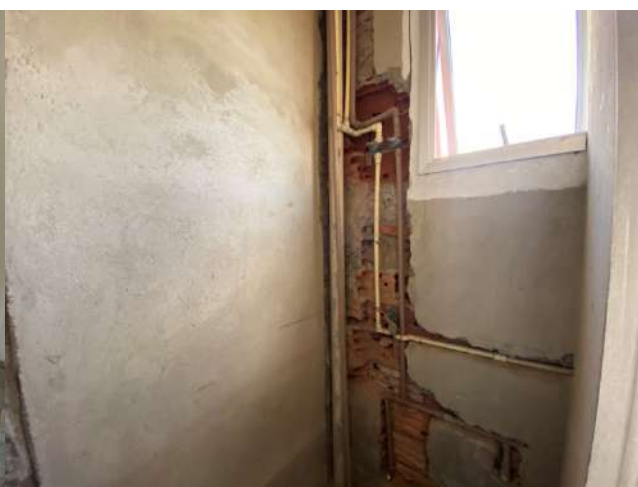


Foto 260: LS



Foto 261: LS



Foto 262: LAVATÓRIO



Foto 263: QUARTO D153 (COPA)



Foto 264: QUARTO D152



Foto 265: CORREDOR DO AP

## 4.20 TÉRREO - APARTAMENTOS 154 A 160

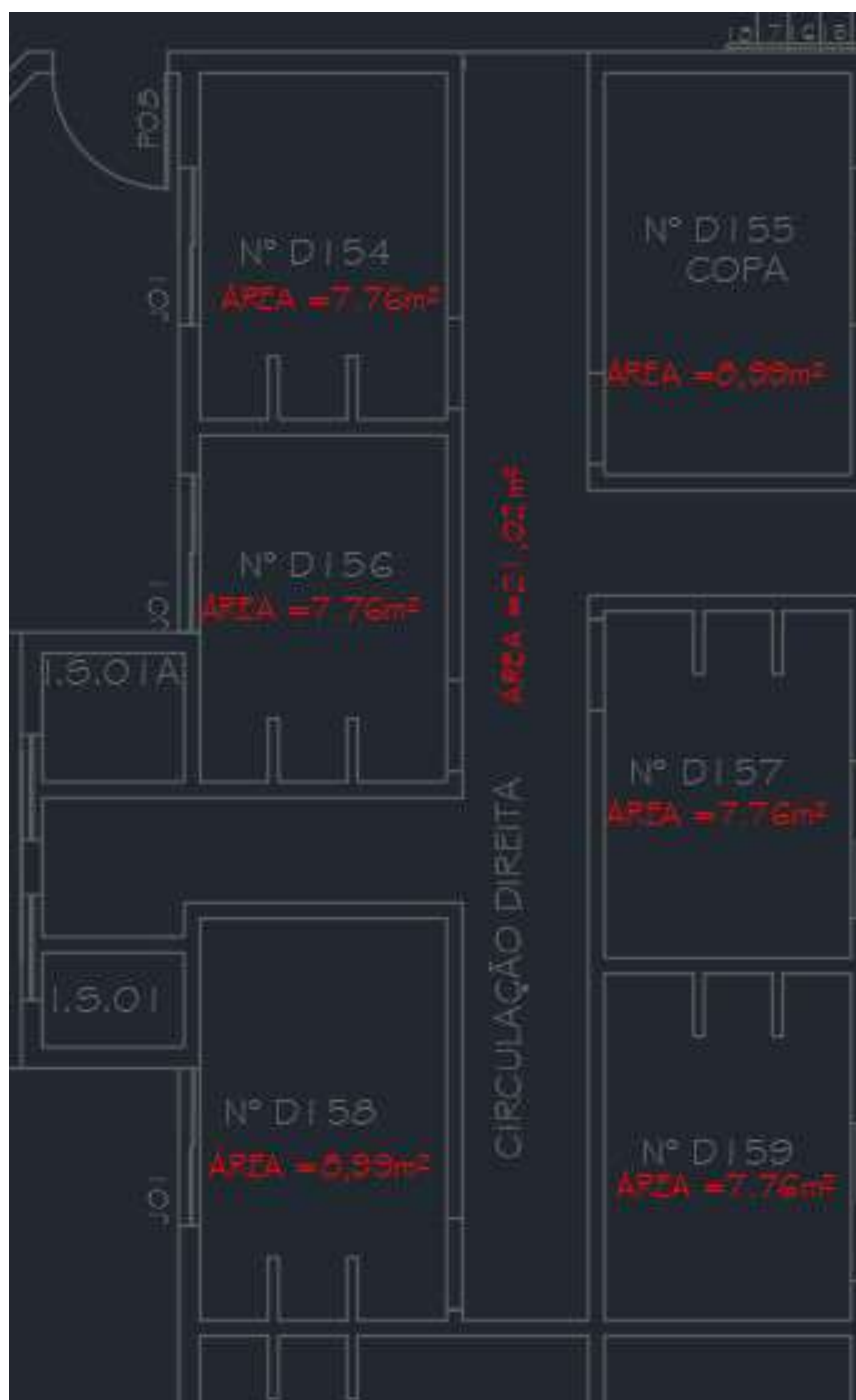


Foto 266: PLANTA BAIXA



Foto 267: QUARTO D160



Foto 268: PNE QUARTO D160



Foto 269: QUARTO D158



Foto 270: QUARTO D159

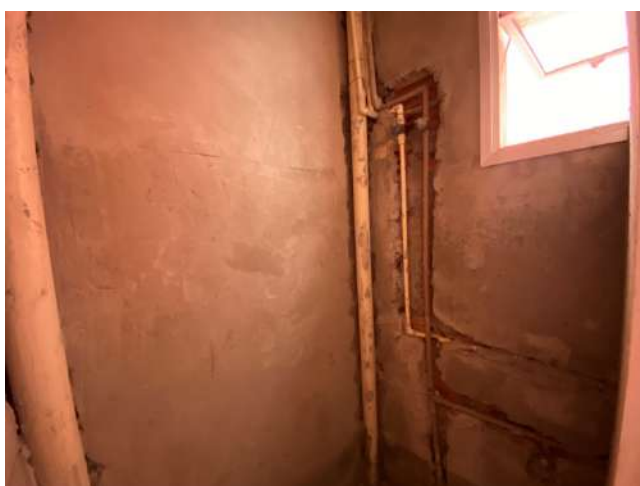


Foto 271: LS



Foto 272: LS



Foto 273: LAVATÓRIO



Foto 274: QUARTO D156

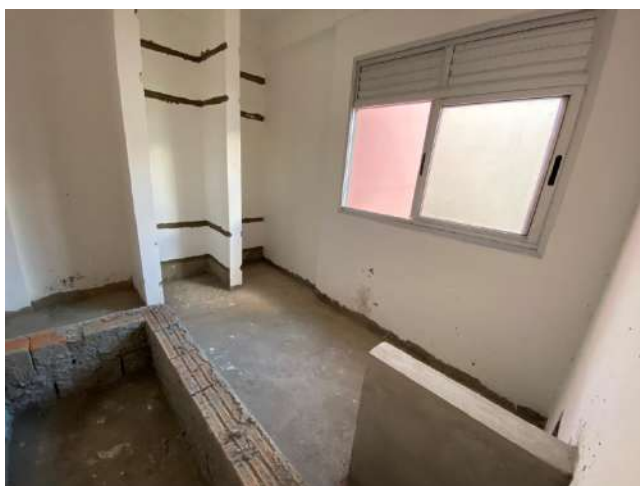


Foto 275: QUARTO D157



Foto 276: LS



Foto 277: LS



Foto 278: LAVATÓRIO



Foto 279: QUARTO D155



Foto 280: QUARTO D154 (COPA)



Foto 281: CORREDOR DO AP

## 4.21 TÉRREO - APARTAMENTOS 139 A 146

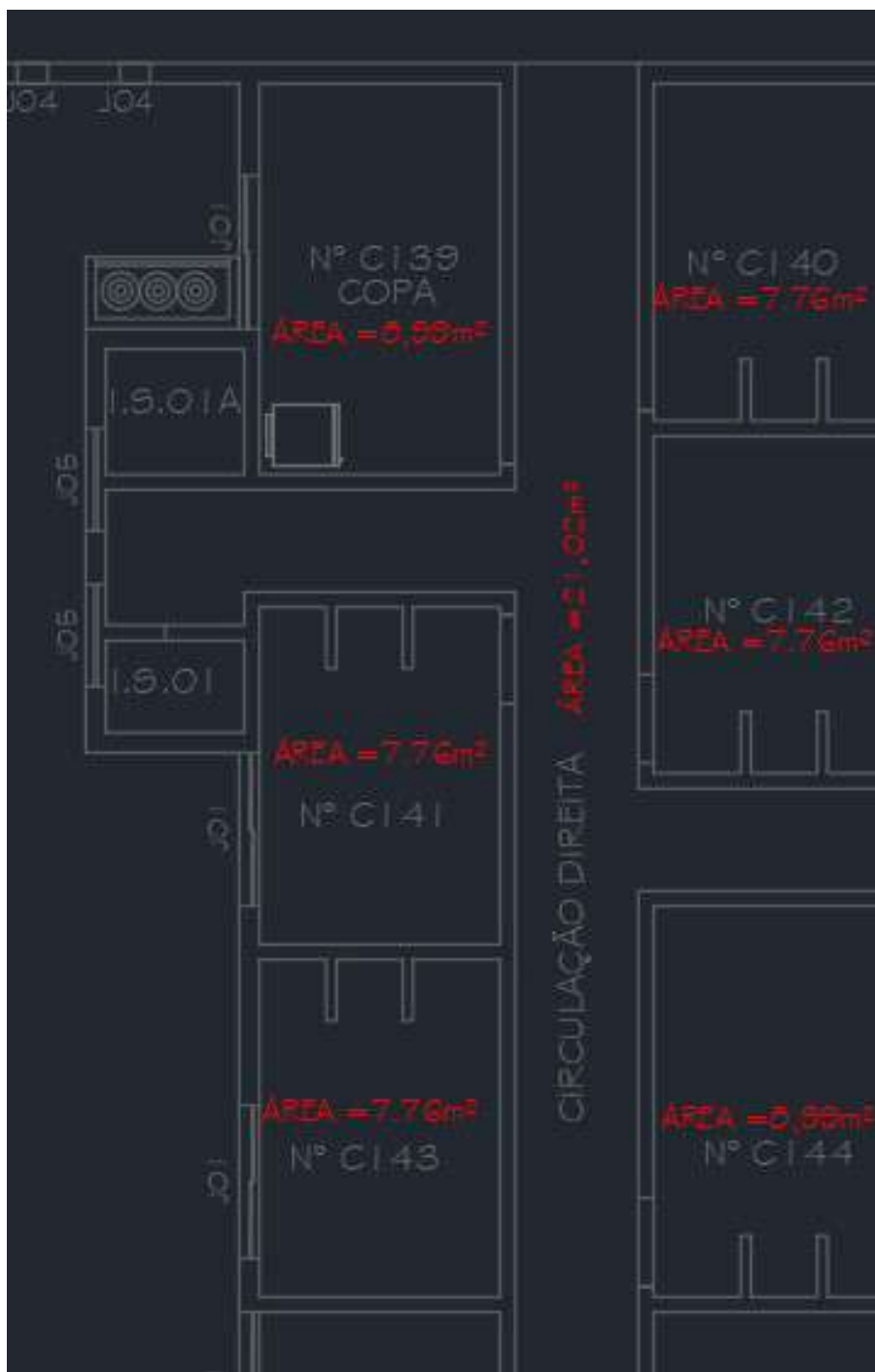


Foto 282: PLANTA BAIXA



Foto 283: QUARTO C146



Foto 284: QUARTO C145



Foto 285: QUARTO C144



Foto 286: QUARTO C143



Foto 287: LS



Foto 288: LS



Foto 289: LAVATÓRIO



Foto 290: QUARTO C142



Foto 291: QUARTO C141



Foto 292: LS

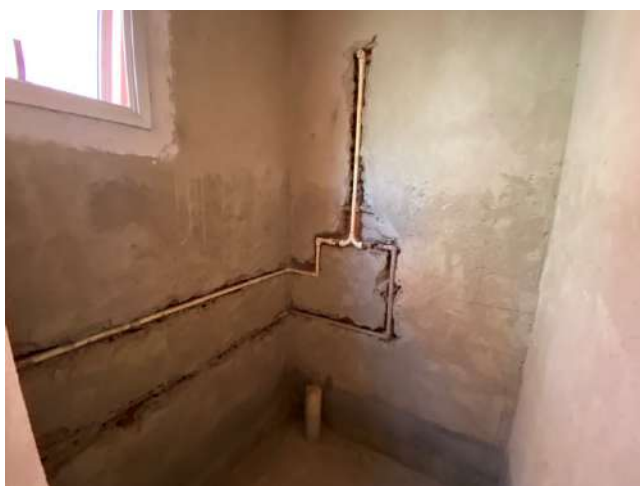


Foto 293: LS



Foto 294: LAVATÓRIO



Foto 295: QUARTO C139



Foto 296: QUARTO C140



Foto 297: CORREDOR DO AP

## 4.22 TÉRREO - APARTAMENTOS 131 A 138

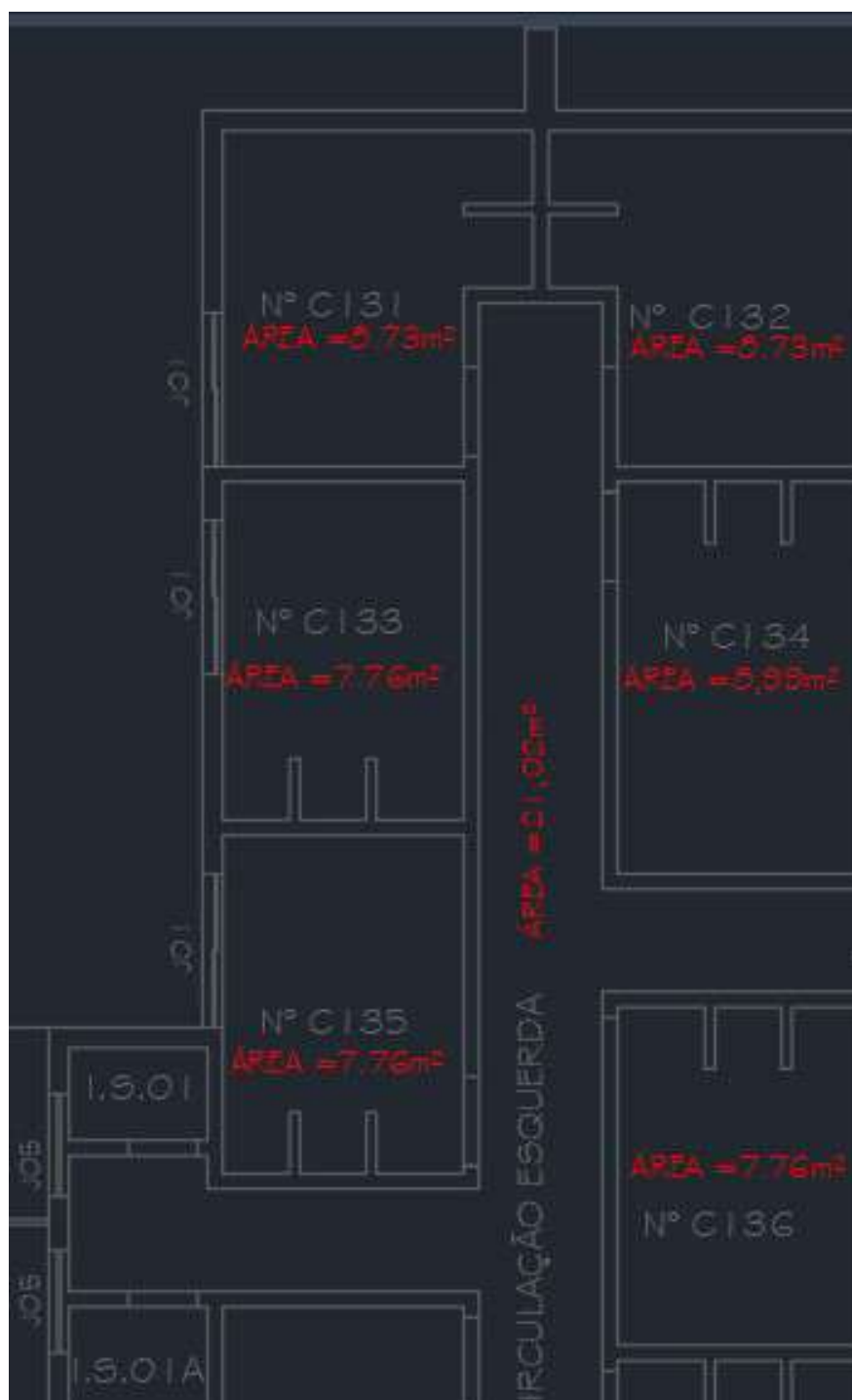


Foto 298: CORREDOR DO AP



Foto 299: QUARTO C131



Foto 300: QUARTO C132



Foto 301: QUARTO C134



Foto 302: QUARTO C133

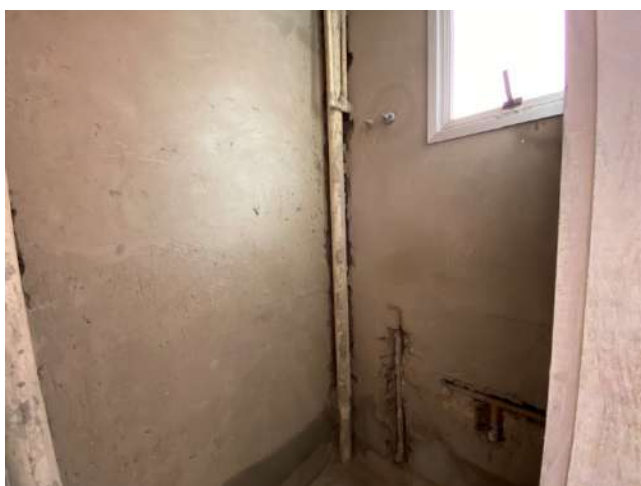


Foto 303: LS



Foto 304: LS



Foto 305: LAVATÓRIO



Foto 306: QUARTO C136



Foto 307: QUARTO C135



Foto 308: LS



Foto 309: LS



Foto 310: LAVATÓRIO



Foto 311: QUARTO C137 (COPA)



Foto 312: QUARTO C138



Foto 313: CORREDOR DO AP

## 4.23 TÉRREO - APARTAMENTOS 115 A 122

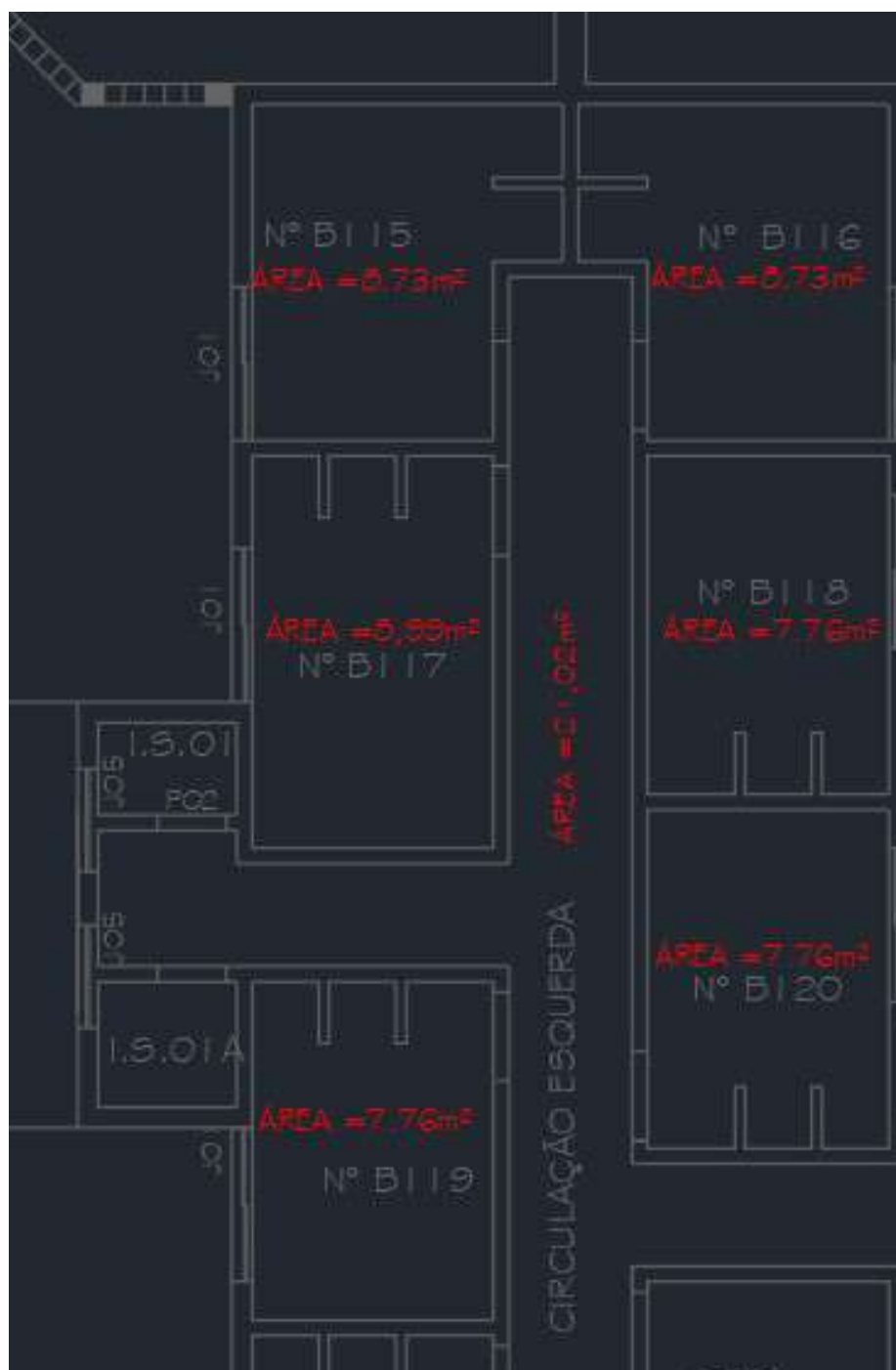


Foto 314: PLANTA BAIXA

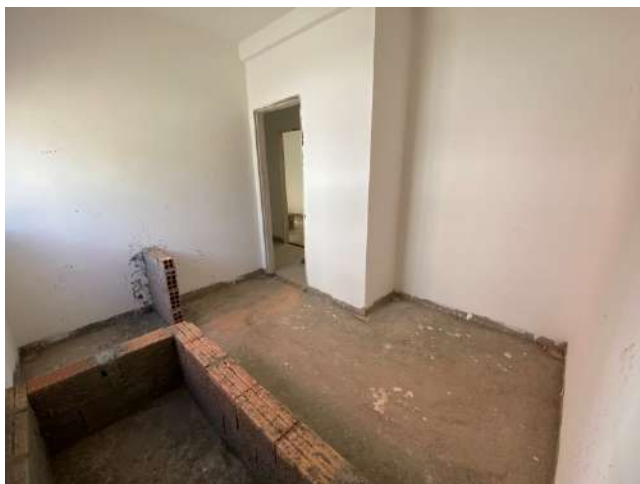


Foto 315: QUARTO B116



Foto 316: QUARTO B115



Foto 317: QUARTO B117



Foto 318: QUARTO B118



Foto 319: LS

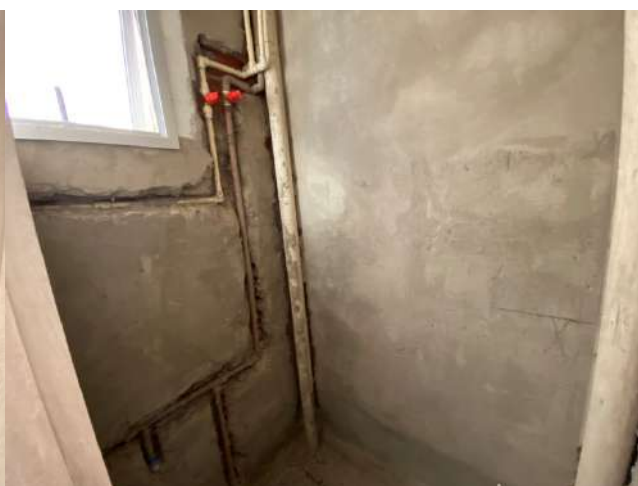


Foto 320: LS



Foto 321: LAVATÓRIO



Foto 322: QUARTO C119



Foto 323: QUARTO C120



Foto 324: LS

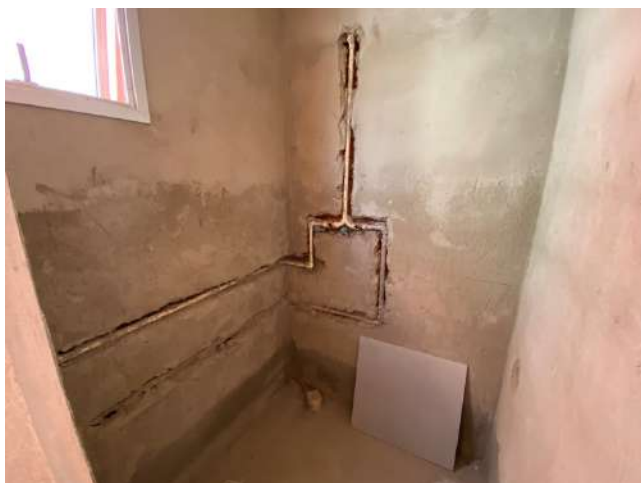


Foto 325: LS



Foto 326: LAVATÓRIO



Foto 327: QUARTO C122



Foto 328: QUARTO 121



Foto 329: CORREDOR DO AP

## 4.24 TÉRREO - APARTAMENTOS 323 A 330

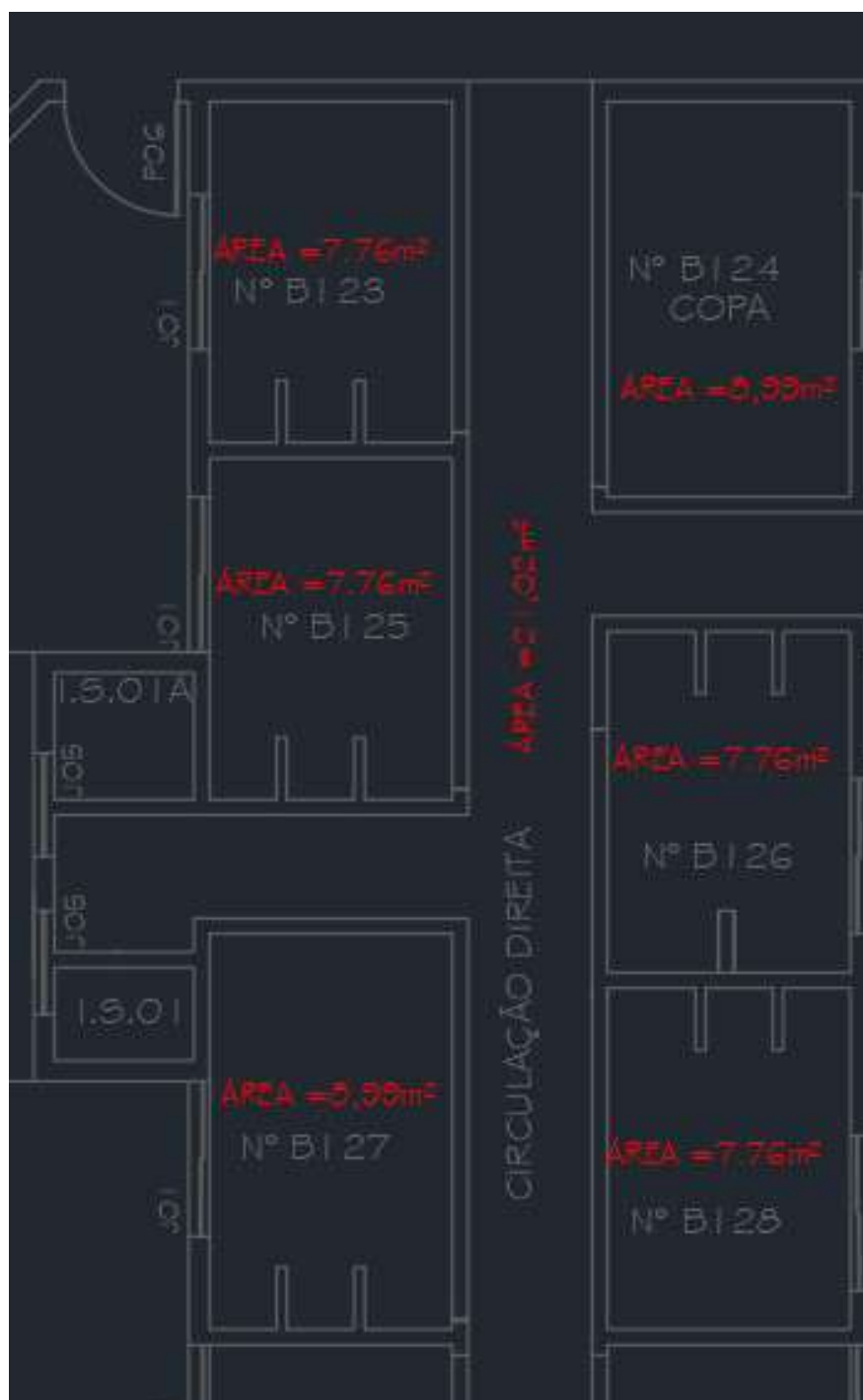


Foto 330: PLANTA BAIXA

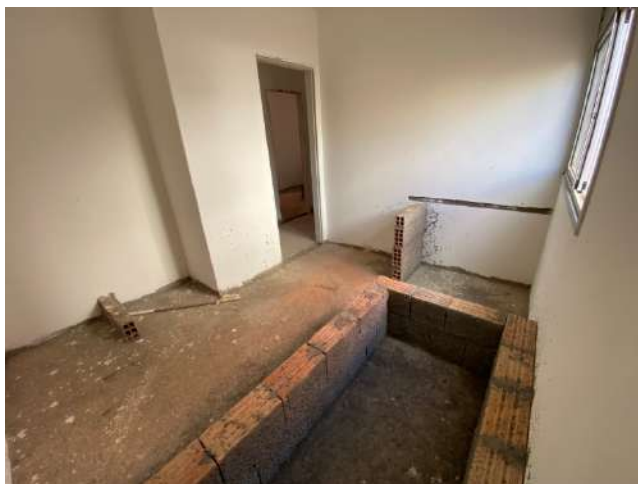


Foto 331: QUARTO B130



Foto 332: QUARTO B129



Foto 333: QUARTO B127



Foto 334: QUARTO B128



Foto 335: LS

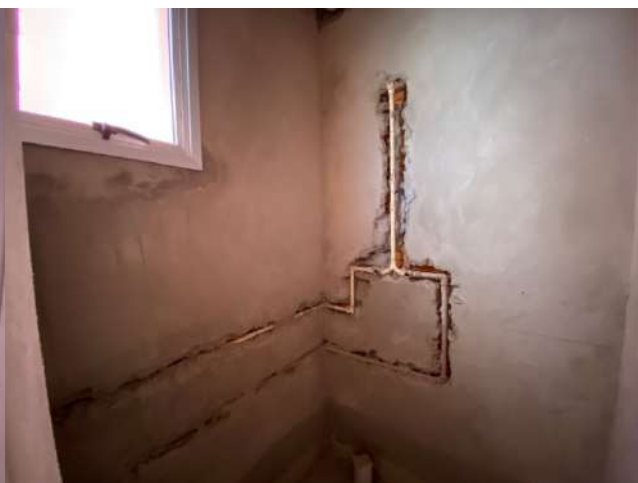


Foto 336: LS



Foto 337: LAVATÓRIO



Foto 338: QUARTO B125



Foto 339: QUARTO B126



Foto 340: LS

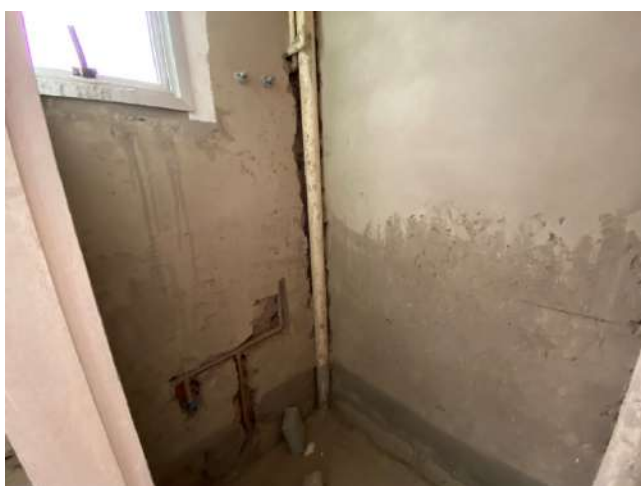


Foto 341: LS



Foto 342: LAVATÓRIO



Foto 343: QUARTO B124



Foto 344: QUARTO B123



Foto 345: CORREDOR DO AP

## 4.25 TÉRREO - APARTAMENTOS 108 A 114

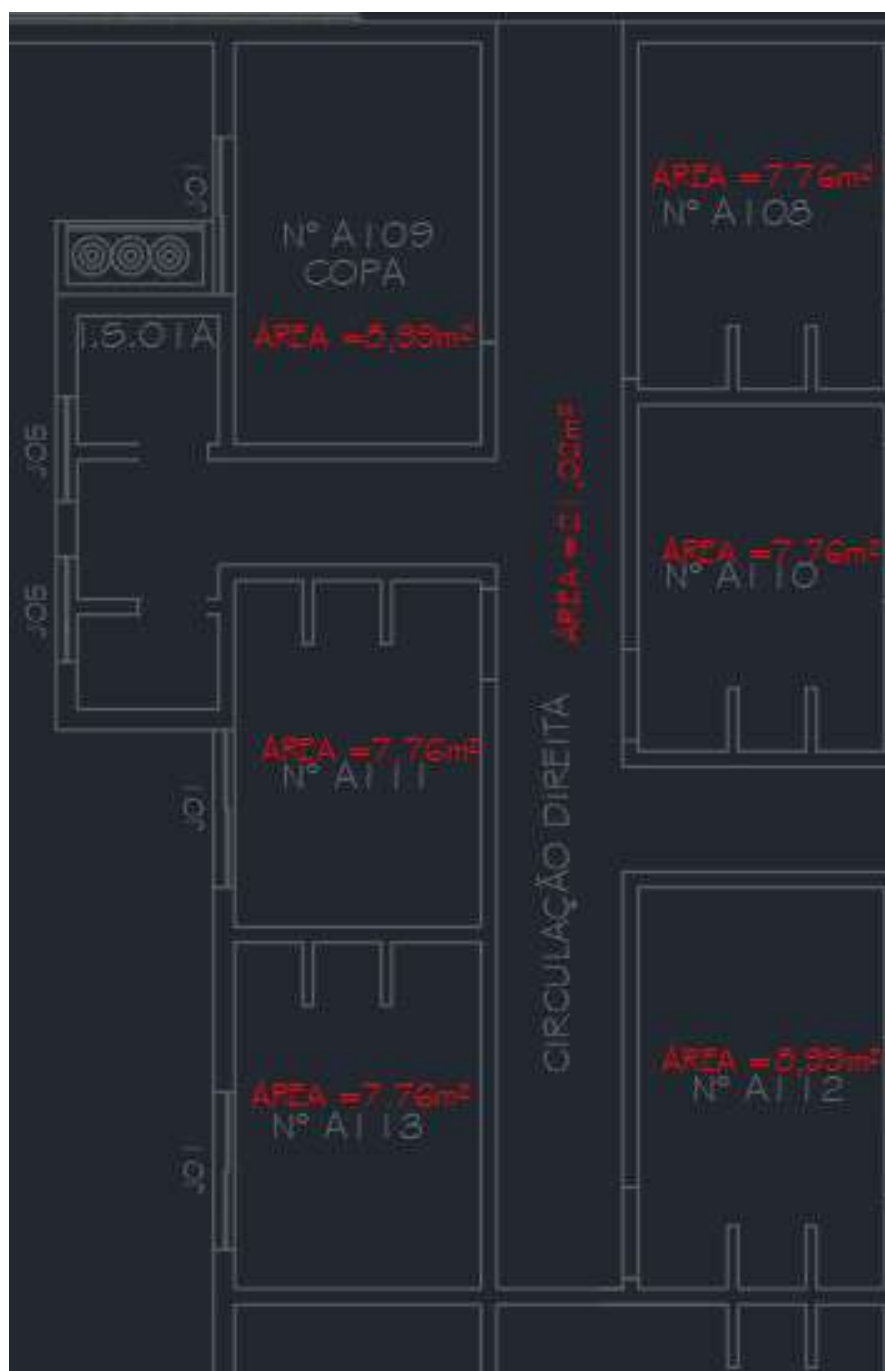


Foto 346: PLANTA BAIXA



Foto 347: QUARTO A114



Foto 348: PNE QUARTO A114



Foto 349: QUARTO A112



Foto 350: PNE QUARTO A113



Foto 351: LS

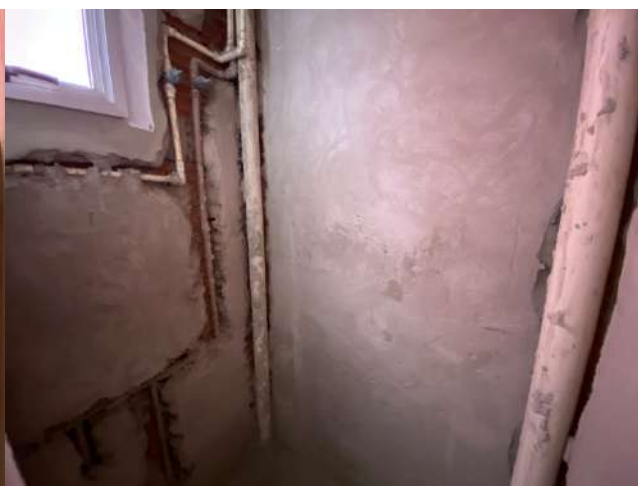


Foto 352: LS



Foto 353: LAVATÓRIO



Foto 354: QUARTO A110



Foto 355: QUARTO A111

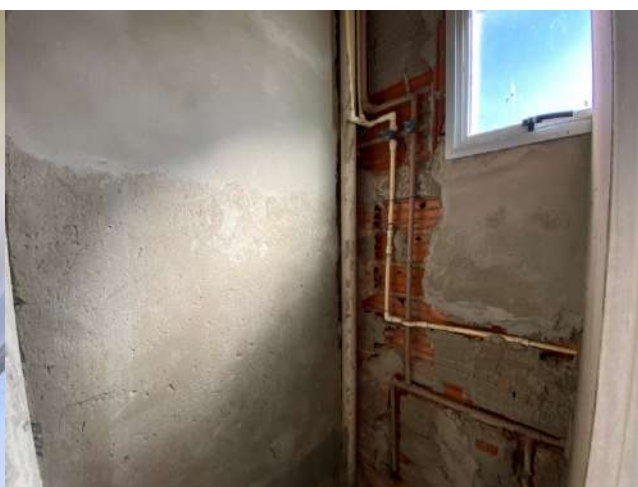


Foto 356: LS

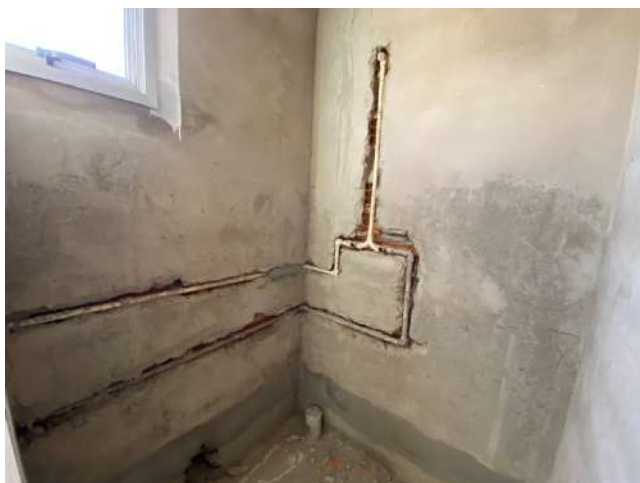


Foto 357: LS



Foto 358: LAVATÓRIO



Foto 359: QUARTO A109 (COPA)



Foto 360: QUARTO 108



Foto 361: CORREDOR DO AP

## 4.26 TÉRREO - APARTAMENTOS 101 A 106

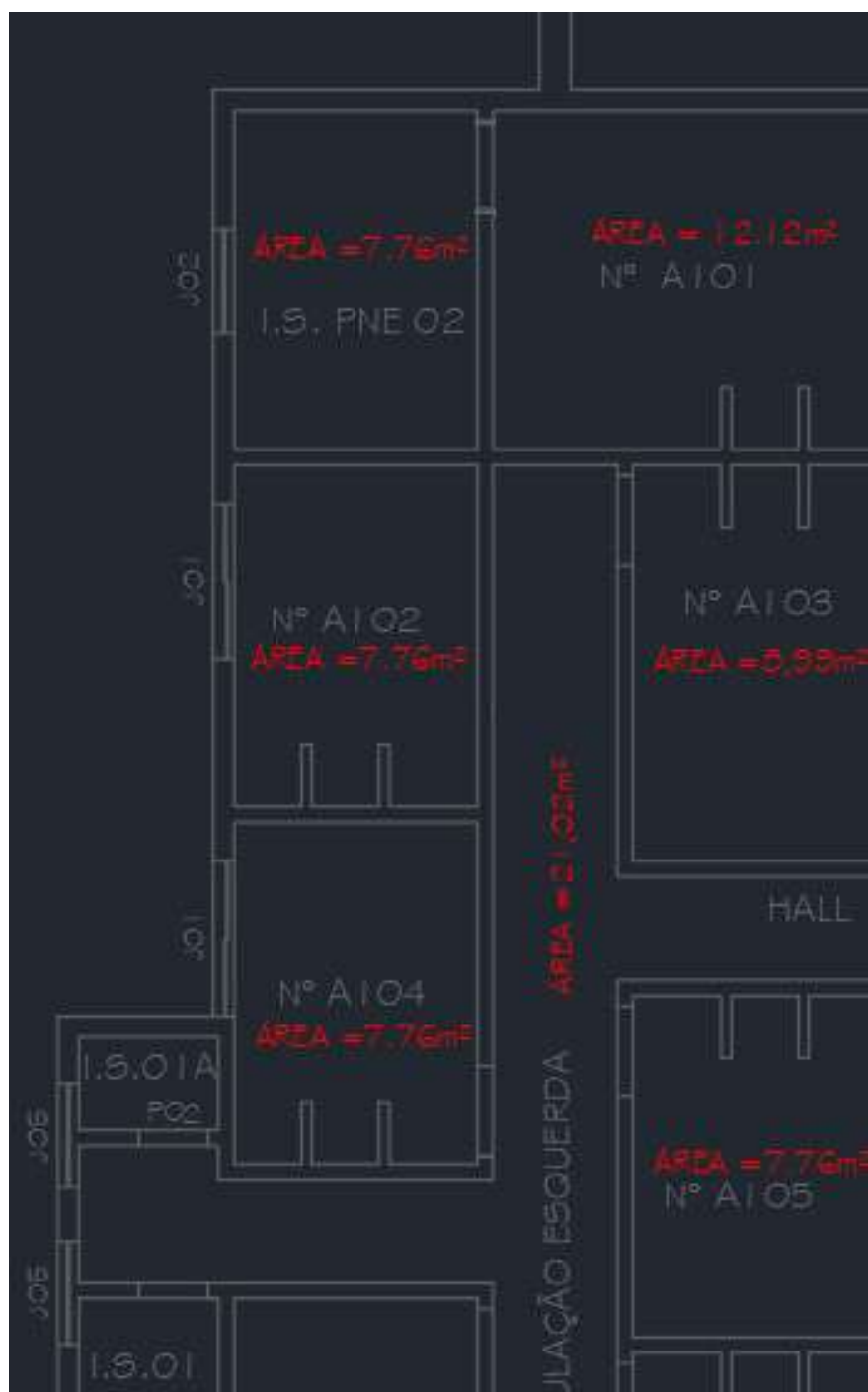


Foto 362: PLANTA BAIXA



Foto 363: QUARTO A101



Foto 364: PNE QUARTO A101



Foto 365: QUARTO A102



Foto 366: QUARTO A103

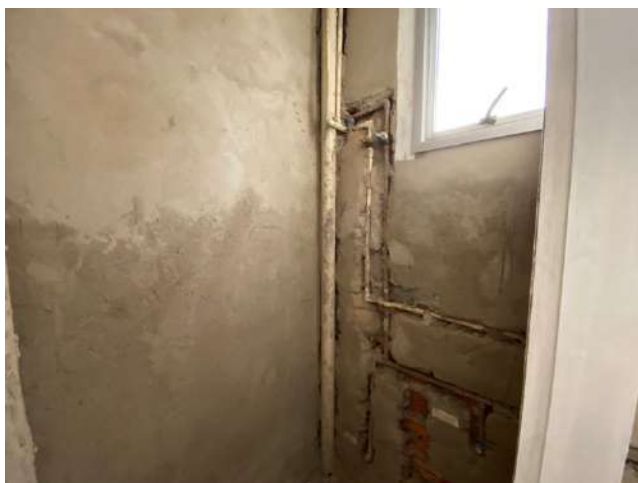


Foto 367: LS

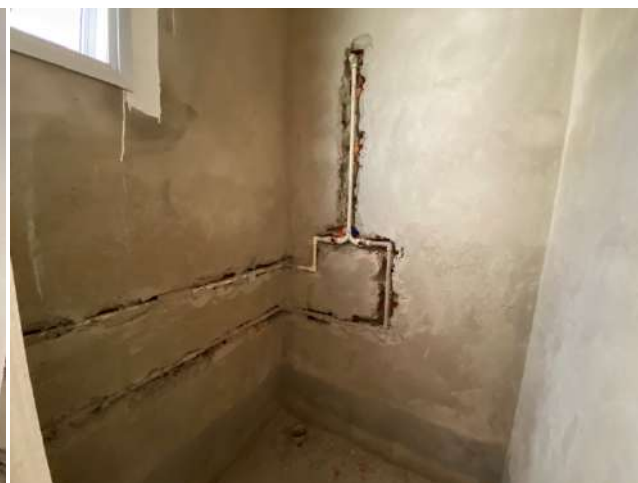


Foto 368: LS



Foto 369: LAVATÓRIO



Foto 370: QUARTO A105



Foto 371: QUARTO A104

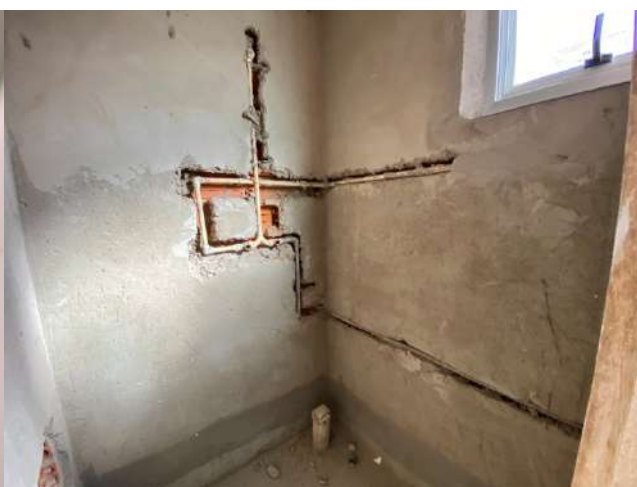


Foto 372: LS



Foto 373: LS



Foto 374: LAVATÓRIO

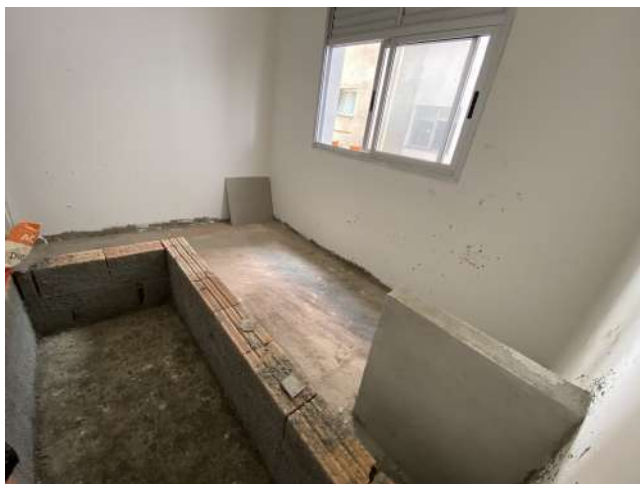


Foto 375: QUARTO A107



Foto 376: QUARTO A106 (COPA)



## 4.28 FACHADAS DO BLOCO IV

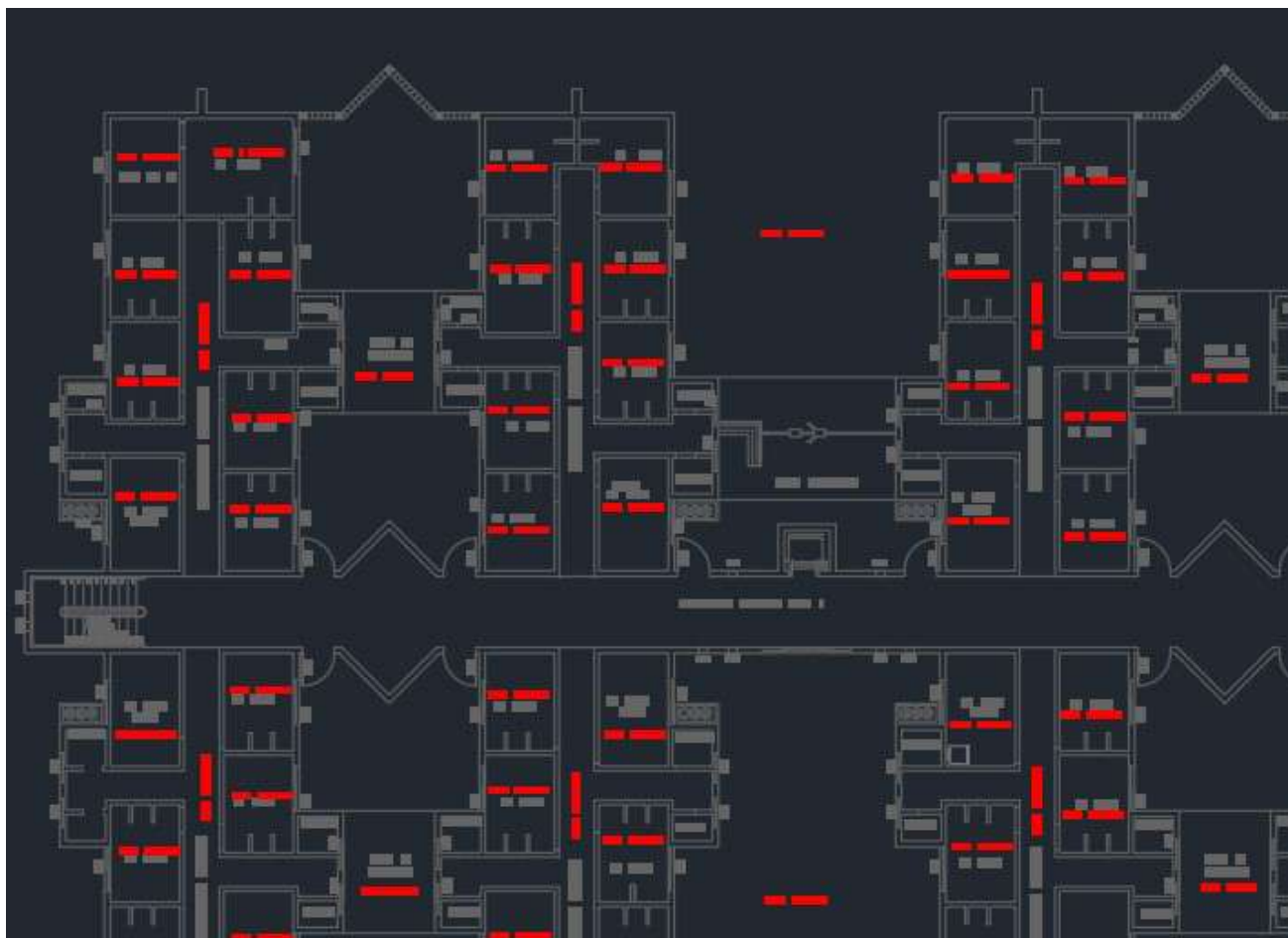


Foto 380: PLANTA BAIXA



Foto 381: FUNDOS

Foto 382: FUNDOS



Foto 383: FUNDOS



Foto 384: LATERAL



Foto 385: LATERAL



Foto 386: LATERAL



Foto 387: LATERAL



Foto 388: FRENTE



Foto 389: FRENTE



Foto 390: FRENTE



Foto 391: LATERAL



Foto 392: FRENTE DO MURO DE ARRIMO



Foto 393: LATERAL DO MURO DE ARRIMO

#### 4.29 BARRACÃO DE OBRAS E CENTRAL DE CORTE/MONTAGEM



Foto 394: CENTRAL DE CORTE/MONTAGEM



Foto 395: BARRACÃO DE OBRAS



Foto 396: BARRACÃO DE OBRAS - REFEITÓRIO



Foto 397: BARRACÃO DE OBRAS - BANHEIRO

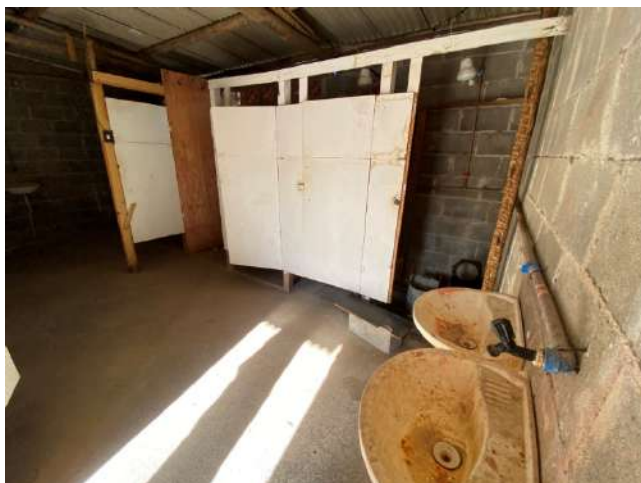


Foto 398: BARRACÃO DE OBRAS – BANHEIRO



Foto 399: ADMINISTRATIVO



Foto 399: ALMOXARIFADO

## 4.30 GUARITA



Foto 400: LATERAL



Foto 401: INTERIOR



Foto 402: INTERIOR

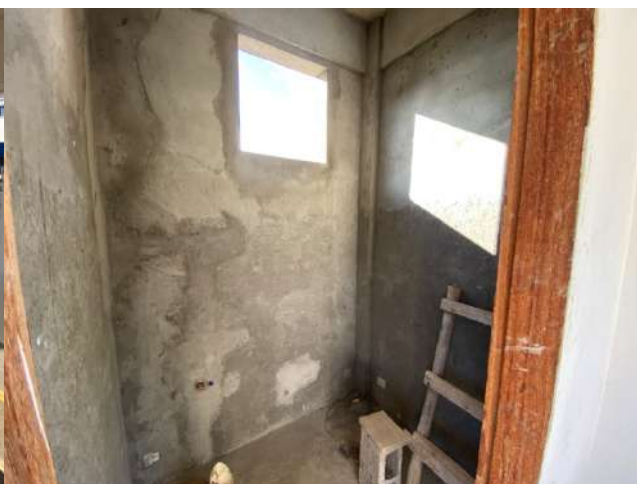


Foto 403: INTERIOR BANHEIRO



Foto 402: FRENTE



Foto 403: LATERAL

## 8 – ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico consta em 112 (cento e doze) páginas de papel formato A-4, sendo a última datada e assinada eletronicamente pelo profissional que o fez. Integram o presente laudo mais dois anexos.

Diamantina/MG, 21 de Junho de 2026

Documento assinado digitalmente  
 JENIFFER DE OLIVEIRA FREITAS  
Data: 14/07/2026 10:53:00-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**Jeniffer de Oliveira Freitas**  
Engenheira Civil – CREA/MG – 199240/D  
Fiscal Técnico do Contrato n.º 045/2024  
PORTARIA/PROAD Nº 305, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025