

Of. nº 10/925-SEMAD/DGD/MM

Novo Hamburgo, 25 de julho de 2018.

Ao Excelentíssimo

FELIPE KUHN BRAUN

Presidente da Câmara Municipal de Novo Hamburgo

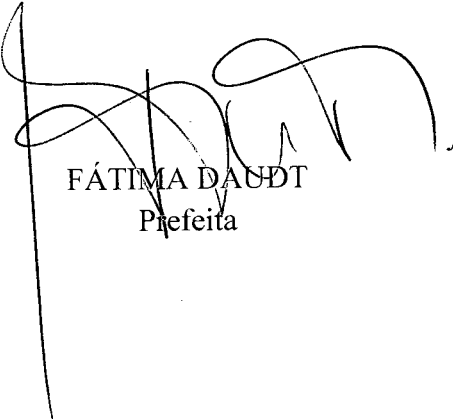
Novo Hamburgo – RS

ASSUNTO: RESPONDE REQUERIMENTO Nº 748/2018

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Requerimento em epígrafe, devidamente protocolado sob nº **544785/2018**, de autoria da Vereadora Patrícia Beck, vimos encaminhar ofício nº 293/2018 -DCL, em anexo, expedido pela Diretoria de Compras e Licitações.

Atenciosamente,


FÁTIMA DAUBERT
Prefeita

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
PROTOCOLO
DOC Nº 1002170/2018

27 JUL. 2018



www.novohamburgo.rs.gov.br
Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3594.9999

Hamburgo e a WDS Participações Ltda?

Encontra-se na notificação e termo de rescisão 120/2016 em anexo.

2 - Qual era a metragem do imóvel, objeto do Contrato nº 120/2016, e o valor do último aluguel pago?

Parecer técnico em anexo junto a notificação.

3 - Solicita-se cópia do atual contrato, cujo objeto destina-se a abrigar os almoxarifados das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Social, Saúde, Educação e Habitação, além da oficina mecânica do Município.

Contrato 39//2017 e termo aditivo 02 em anexo.

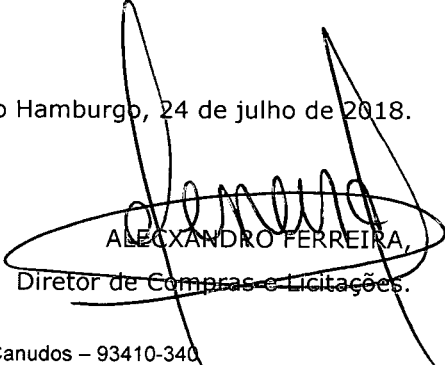
4 - Qual a metragem do imóvel, objeto do atual contrato?

Parecer técnico em anexo.

Outrossim, nestes estão explícitas as respostas dos requeridos itens.

Desde logo, para concluir, nos colocamos disposição para quaisquer eventuais esclarecimentos referentes ao tema.

Novo Hamburgo, 24 de julho de 2018.


ALEXANDRO FERREIRA,
Diretor de Compras e Licitações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul
NOVO HAMBURGO - CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

PARECER TÉCNICO PARA LOCAÇÃO – L_025_2017.
GRAU I / GRAU I DA NBR 14.653-2
Solicitação Verbal SEMA - ROSA

Trata este Parecer Técnico da estimativa de valor do imóvel, terreno e edificação, considerando valor a vista, e para, apenas e tão somente, ser aplicado para efeito tributário de ITBI, balizamento de desapropriações, permutas, aquisições, desalienação e locações:

PROPRIETARIO.		MATR. PMNH nº.		SETOR	13	QUADRA	001
Lakka Part. e Representações Lt.		28671 e 28672				LOTE	0126/0598
						UNIDADE	001

SOLICITAÇÃO	SEMA / Rosa.	Endereço	Rua: Doutor Karl W. Schinke, 584 e 615.
		Bairro	Rondônia.

TERRENO.

V face R\$		Posição	Meio de quadra.	Fator de correção	
Área m2	2.332,00 m2	Topografia.	Plano	Valor corrigido face	
Testada	24,00	Pedologia.	Seco.	Valor do lote	
Construções	2.520,00 m2				

Prédio industrial / comercial, parte com dois pavimentos, área total de 2.520,00 m2, ocupa dois terrenos, conforme dados do Cadastro Digital. Terrenos com área total de 2.332,00 m2, padrão global médio / baixo, idade aparente de 20 anos, estado geral de conservação, externo, regular / bom e localizado na Douts Karl W. Schinke esquina com João Wendelino Hennemann, números 584 e 615.

Para a locação do imóvel referido foi informada que sua utilização destina para uso de almoxarifado geral da Prefeitura, conforme SEMA.

Não foram examinadas as condições de uso e conservação do prédio por não ser atribuição do profissional, coube ao profissional analisar e ajustar valor de locação proposto pelo locador e determinar o valor aceito de mercado.

O Relatório de Vistoria, considerando atribuições da Diretoria de Patrimônio em relação a bens públicos, ou de posse do Município como seria o caso, deveria proceder a vistoria, ou solicitar suporte técnico a SEMOPSU.

0.

No sentido de não atrasar a necessidade de locação procedemos ao calculo do valor locatício, entendendo que a Secretaria responsável procedeu à vistoria e considerou o local e o prédio como apropriado e em condições para o uso previsto.

Sugerimos que a Secretaria responsável pela locação, no sentido de evitar transtorno quando da entrega e desocupação do prédio, solicite a Imobiliária, ou Proprietário, o Relatório de Vistoria e faça a conferencia do mesmo considerando os aspectos externos e internos de conservação, manutenção e eventuais obras necessárias para seu uso.

Data de referência:

27/03/2017 11:40:27

Informações complementares:

- Número de variáveis: 16
- Número de variáveis consideradas: 10
- Número de dados: 307
- Número de dados considerados: 306

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,950844
- Coeficiente de determinação: 0,904104
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,901188
- Fisher-Snedecor: 310,08
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,889718

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 8

Equação

Regressores.	Equação.	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Data	1/x	-17,65	0,01	10,20 %
• Transação=1 Oferta= 2	x	1,88	6,15	12,00 %
• Vocação comercial	x	12,79	0,01	6,17 %
• Esquina (S/N) Frentes	x	3,88	0,01	15,60 %
• Área total m2	LTN(x)	-16,75	0,01	-63,50 %
• Frente m	ln(x)	6,56	0,01	15,30 %
• Cota	ln(x)	1,30	19,60	1,01 %
• topografia	1/x	-4,25	0,01	1,23 %
• Localização	x	25,61	0,01	19,50 %
• UNITARIO/M2	ln(y)			

0.



CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro:

1.01.02.03.03.00.004.122.0031.2.006.003130.0856 – Locação de Imóveis P.J.
1.01.02.19.05.00.016.122.0017.1.030.003130.0908 – Locação de Imóveis P.J.
1.01.02.05.03.00.012.361.0019.2.021.003130.0886 – Locação de Imóveis P.J.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

O valor do presente contrato será reajustado anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo, a contar da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente, diretamente a LOCADORA, ou em conta corrente por ela indicada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

Caberá ao(s):

a) LOCATÁRIO: O pagamento das despesas de telefone, luz, água, manutenção do imóvel e IPTU.

b) LOCADORA: Taxas de administração imobiliária, se houver.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

8.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias à instalação dos serviços.

8.2. Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pelo LOCATÁRIO desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

8.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, luminárias, grades de segurança e redes de proteção, poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel.



8.4. O LOCATÁRIO se responsabiliza por quaisquer danos que o imóvel objeto deste contrato venha a sofrer em decorrência da destinação dada ao imóvel.

8.4.1. O valor de eventual indenização terá como base o laudo de avaliação emitido pela municipalidade, acolhido pela LOCADORA e que faz parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

O objeto da presente contratação deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES

Das obrigações

10.1. Do LOCATÁRIO:

10.1.1. O LOCATÁRIO deverá efetuar os pagamentos na forma acordada e ajustada.

10.1.2 O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar a finalidade da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A LOCADORA reconhece os direitos do LOCATÁRIO - Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1. Este contrato poderá ser rescindido:

a) Findo o prazo de locação; e

b) Nos casos elencados pelas Leis Federais nº 8.245/1991, nº 12.112/2009 e nº 8.666/1993.

12.2. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e uso em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas nas Leis Federais nº 8.245/1991, nº 12.112/2009 e nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EFICÁCIA

O presente Contrato somente terá eficácia, após publicada a respectiva súmula em Jornal de

Centro Administrativo Leopoldo Petry – Rua Guia Lopes, nº 4201, Bairro Canudos – 93410-340

Novo Hamburgo - RS - Telefone (51) 3594.9999 - www.novohamburgo.rs.gov.br

"Contribua com o Fundo Municipal da Criança e Adolescente"

"Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA"





grande circulação no Município.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Novo Hamburgo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Sabrina Saueressig Wendling,
Coordenadora Jurídica DCL – OAB-RS 87.946.

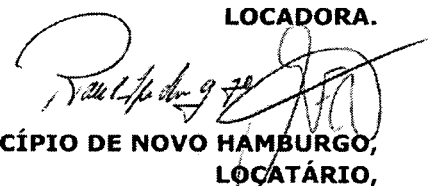
Novo Hamburgo, 13 de abril de 2017.

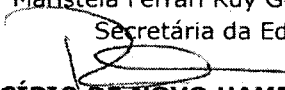
TESTEMUNHAS:

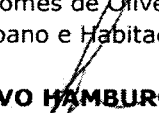
**LAKKA PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA,
LOCADORA.**

1. 04/17971077

2. 559.251.620-72


**MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO,
LOCATÁRIO,**
Maristela Ferrari Ruy Guasselli,
Secretária da Educação.


**MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO,
LOCATÁRIO,**
Roberta Gomes de Oliveira,
Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação.


**MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO,
LOCATÁRIO,**
Linéo José Baum,
Secretário Municipal da Administração.



PUBLICADO

20.06.17

TERMO DE RESCISÃO AO CONTRATO Nº 120/2016

Pelo presente instrumento de rescisão, o **MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO**, inscrito no C.N.P.J.M.F. sob o nº 88.254.875/0001-60, com sede na Rua Guia Lopes, nº 4201, Bairro Canudos, em Novo Hamburgo-RS, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado pelo Ilmo. Secretário de Administração, Sr. LINÉO JOSÉ BAUM conforme autorizado pelo Decreto nº 7680/2017 e, de outro lado, nos termos do Contrato nº 120/2016, resolve, com fundamento no artigo 79, II c/c 78, I á IV da Lei Federal nº 8.666/93, rescindir o contrato firmado com **WDS PARTICIPAÇÕES LTDA**, da seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

Fica rescindido, o contrato nº 120/2016, firmado entre o MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO e WDS PARTICIPAÇÕES LTDA. A presente rescisão se baliza pelo atendimento do interesse público, havendo conveniência para a Administração, estando em estreita observância das normas vigentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Termo somente terá eficácia após publicação da respectiva Súmula em Jornal de grande circulação no Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Sabrina Sauereßig Wendling,
Coordenadora Jurídica DCL – OAB-RS 87.946.

Novo Hamburgo, 08 de junho de 2017.

TESTEMUNHAS:

1. SABRINA SAUERESSIG WENDLING
2. RENATA DOS SANTOS

MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO,
CONTRATANTE,
Linéo José Baum,
Secretário Municipal da Administração.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
Diretoria de Compras e Licitações – DCL



ADMINISTRAÇÃO

NOTIFICAÇÃO

REDE ELÉTRICA COM DEFEITO

CONTRATO Nº 120/2016
PREGÃO PRESENCIAL Nº 47/2016

OBJETO: REDE ELETRICA COM DEFEITO

SOLICITANTE: SEMOPSU

EMPRESA: WDS PARTICIPAÇÕES LTDA.

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
VDS PARTICIPAÇÕES H2A			
ENDEREÇO / ADRESSE			
FABRISTO FORTOUMA, 1113, 3º ANDAR, SÃO GERALDO		UF	PAIS / PAYS
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAIS / PAYS
02300-091	PORTO ALEGRE	RS	BRASIL
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI	
JP. 0951204 - DCI		☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE ☐ EMS ☐ SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
Raimon Ribeiro		27/09/2016	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT		
	JORGE LUIZ DE SOUZA Matr. 0. 87.635-0		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			

75240203-0

FC0463 / 18

114 x 186 mm

Ofício: 0951204 CONTRATO: 12012016

Por: [assinatura] em 27/09/2016



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMA
Diretoria de Compras e Licitações – DCL



ADMINISTRAÇÃO

Ofício nº 095/2017 – DCL

Assunto: Contrato nº 120/2016

Prezado Senhor:

Vimos, por meio deste, **NOTIFICÁ-LO**, da revogação aos atos do contrato nº 120/2016 firmado no dia 28/10/2016, cujo objeto é a locação do imóvel localizado na Rua Marques de Souza, nº 253, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS, onde a presente locação destina-se a abrigar os almoxarifados das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Social, Saúde, Educação e Habitação, além da oficina mecânica do Município.

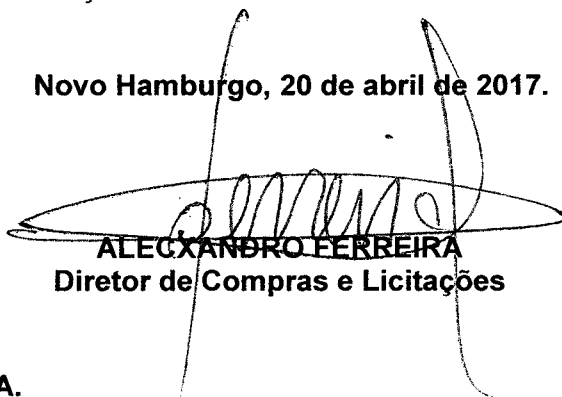
Ainda, cumpre salientar que, conforme parecer Jurídico assinado em 13/04/2017 em anexo que foi elaborado para resposta aos Protocolos 433999 e 441845 criados por vossa Empresa nos dias 20/02/2017 e 27/03/2017, respectivamente, foi localizado prédio que atende as necessidades do objeto, também com maior economia para o Município seguindo assim, o princípio da economicidade, bem como o da proporcionalidade, tendo em vista as inúmeras vantagens já explanadas no parecer.

Diante do exposto, **NOTIFICAMOS e TORNAMOS CIENTE** Vossa empresa para:

a) que dentro de 30 (trinta) dias, será rescindido o contrato com a desocupação do local, de forma unilateral, caso não demonstre concordância com a assinatura do termo de rescisão anexo.

b) ainda, visando a ampla defesa e o contraditório que no mesmo prazo manifestem-se, caso queiram, mas não esquecendo que a manutenção do contrato será causa de consequências lesivas à Administração Pública e ao Erário.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2017.



ALEXANDRO FERREIRA
Diretor de Compras e Licitações

À
WDS PARTICIPAÇÕES LTDA.
Rua. Ernesto Fontoura, nº 613, 3º andar, Bairro São Geraldo
CEP 90230-091 – PORTO ALEGRE/RS



8

Parecer Jurídico DCL/PMNH

Objeto: Recurso – Contrato 120/2016

Relatora: Sabrina Saueressig Wendling

Interessados: SEMAD e Prefeita Municipal

Vem a esta Coordenadoria Jurídica o presente expediente para análise referente à defesa prévia da licitante **WDS PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Trata-se de recurso administrativo apresentado pela WDS PARTICIPAÇÕES LTDA, no andamento do Contrato n.º 120/2016, cujo objeto é locação do imóvel localizado na Rua Marques de Souza, nº 253, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

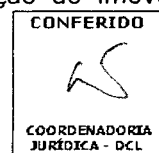
Conforme notificação à Locadora por problemas no prédio – que saíram em matéria no jornal NH, a licitante foi notificada pelo ofício nº 027/2017, na qual foi alertado do problema de rede elétrica insuficiente, que os equipamentos a serem utilizados no prédio necessitam de uma alimentação elétrica superior, pois a que se encontra no prédio está em estado insuficiente.

Em resposta ao Ofício nº 027/2017, a Locadora declara que segundo os problemas apontados, a rede elétrica presente no prédio locado pelo Município de Novo Hamburgo está em perfeito estado de conservação. Afirma também que não está previsto em contrato a alteração de rede elétrica e contranotifica o Locatário para efetuar pagamentos faltantes e também apresentar laudo técnico dos equipamentos a serem alimentados pela rede de energia elétrica do prédio, assim podendo junto a RGE Sul observar possibilidade de melhorias na rede.

A LOCADORA informa ainda que se por mera liberalidade pretendesse efetuar alteração da tensão elétrica, tal não seria possível efetuar tal medida no prazo apontado na notificação/ofício n. 027/2017, eis que a Concessionária de energia elétrica, RGE Sul, exige que o protocolo de alteração de tensão venha acompanhado da relação dos bens que serão utilizados no imóvel, relação esta que até o presente momento não foi fornecida pelo Município/LOCATÁRIO, o que desde já resta contra notificado a fazer. Além disso, após o protocolo, a RGE Sul solicita um prazo de 30 (trinta) dias para diligência/inspeção no local e consequente alteração de rede, uma vez que em inspeção prévia, foi verificada a necessidade de instalação de um transformador, cujo é elevado.

É o breve relatório.

Pacífico que o presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, conforme **requisição nº 97.060**, regendo-se pelas Leis Federais nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e nº 12.112, de 09 de dezembro de 2009, e legislação pertinente e, no que couber pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro e, pelas cláusulas a seguir expressas. Que tem como objeto a locação do imóvel





localizado na Rua Marques de Souza, nº 253, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS, destinando-se a abrigar os almoxarifados das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Social, Saúde, Educação e Habitação, além da oficina mecânica do Município.

Ainda o contrato, no que tange a responsabilidade do locador, rescisão e penalidades prevê:

"8.5 O locador deverá perfectibilizar todas as manutenções necessárias à perfeita utilização do imóvel e atender aos pedidos de conserto num prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, sob pena de suspensão dos pagamentos dos aluguéis até o que seja atendido ao notificado ou justificado de forma cabal.

(...)

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

a) Findo o prazo de locação; e

b) Nos casos elencados pelas Leis Federais nº 8.245/1991, nº 12.112/2009 e nº 8.666/1993.

(...)

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas nas Leis Federais nº 8.245/1991, nº 12.112/2009 e nº 8.666/1993, nos casos de inadimplemento contratual."

Outrossim lembramos que é primordial que o espaço locado sirva para os propósitos da Administração Pública, conforme Lei 8.666:

"X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)"

Há ainda, necessidade latente para que o patrimônio público seja preservado, o espaço locado seja útil e proveitoso, para que possamos prestar serviços com celeridade e eficiência, o que hoje não está ocorrendo pois a oficina não pode funcionar no local devido à falta de estrutura técnica.

Vale destacar, ainda, que, a rigor, tanto para a revogação como para a invalidação, é necessário instaurar processo administrativo em que se assegure aos atingidos pela decisão a oportunidade de se manifestar a respeito – o que se faz no presente. Não é por outra razão que o art. 49, § 3º, da Lei nº 8.666/93 prevê que, em caso de "desfazimento do processo licitatório, fica assegurado o contraditório e a ampla defesa".

Nesse sentido é a redação da Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal:

"A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial."



8

Entende-se, portanto, que revogação é o desfazimento dos efeitos de uma licitação já iniciada ou concluída, por motivos administrativos ou por razão de interesse público decorrente de fato superveniente, o que resta comprovado através da análise do relatório.

Assim, a revogação da licitação se assenta em motivos de oportunidade e conveniência administrativa, requisitos estes que restam preenchidos.

Outrossim, os pagamentos do espaço estão em dia, conforme apresenta o sistema do GAFIN.

Há ainda, necessidade latente para que o patrimônio público seja preservado, o espaço locado seja útil e proveitoso, para que possamos prestar serviços com celeridade e eficiência, o que hoje não está ocorrendo pois a oficina não pode funcionar no local devido à falta de estrutura técnica.

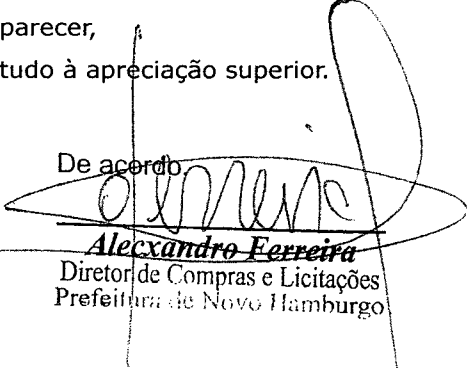
Por tais razões, já **OPINNEI** pela revogação dos atos praticados até a presente data, com a remessa do expediente para a Secretaria requisitante, para que proceda nas alterações e trâmites que se fizerem necessários à abertura de nova licitação para contratação do objeto.

Tal sugestão foi acolhida, de forma eficaz, pois localizado prédio com quase o dobro de tamanho, mais de dois km mais próximo da sede administrativa municipal, além da economicidade em vista que o erário dispenderá menos cerca de R\$ 17.000,00 anuais.

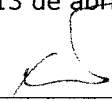
Ainda, deverão as licitantes ser notificadas para que se manifestem acerca da revogação, conforme determina Art. 49 §3º da Lei de Contratos Administrativos, bem como dado a esta o cabível prazo para encerramento do contrato e desocupação do local.

É o parecer,
Contudo à apreciação superior.

De acordo


Alexandre Ferreira
Diretor de Compras e Licitações
Prefeitura de Novo Hamburgo

Novo Hamburgo, 13 de abril de 2017.


Sabrina Saueressig Wendling
Coordenadora Jurídica DCL
OAB-RS 87.946



Parecer Jurídico DCL/PMNH

Objeto: Recurso – Contrato 120/2016

Relatora: Sabrina Saueressig Wendling

Interessados: SMAD e Prefeita Municipal

Vem a esta Coordenadoria Jurídica o presente expediente para análise referente à defesa prévia da licitante **WDS PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Trata-se de recurso administrativo apresentado pela WDS PARTICIPAÇÕES LTDA, no andamento do Contrato n.º 120/2016, cujo objeto é locação do imóvel localizado na Rua Marques de Souza, nº 253, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

Conforme notificação à Locadora por problemas no prédio – que saíram em matéria no jornal NH, a licitante foi notificada pelo ofício nº 027/2017, na qual foi alertado do problema de rede elétrica insuficiente, que os equipamentos a serem utilizados no prédio necessitam de uma alimentação elétrica superior, pois a que se encontra no prédio está em estado insuficiente.

Em resposta ao Ofício nº 027/2017, a Locadora declara que segundo os problemas apontados, a rede elétrica presente no prédio locado pelo Município de Novo Hamburgo está em perfeito estado de conservação. Afirma também que não está previsto em contrato a alteração de rede elétrica e contranotifica o Locatário para efetuar pagamentos faltantes e também apresentar laudo técnico dos equipamentos a serem alimentados pela rede de energia elétrica do prédio, assim podendo junto a RGE Sul observar possibilidade de melhorias na rede.

A LOCADORA informa ainda que se por mera liberalidade pretendesse efetuar alteração da tensão elétrica, tal não seria possível efetuar tal medida no prazo apontado na notificação/ofício n. 027/2017, e que a Concessionária de energia elétrica, RGE Sul, exige que o protocolo de alteração de tensão venha acompanhado da relação dos bens que serão utilizados no imóvel, relação esta que até o presente momento não foi fornecida pelo Município/LOCATÁRIO, o que desde já resta contra notificado a fazer. Além disso, após o protocolo, a RGE Sul solicita um prazo de 30 (trinta) dias para diligência/inspeção no local e consequente alteração de rede, uma vez que em inspeção prévia, foi verificada a necessidade de instalação de um transformador, cujo é elevado.

É o breve relatório.

Pacifico que o presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, conforme **requisição nº 97.060**, regendo-se pelas Leis Federais nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e nº 12.112, de 09 de dezembro de 2009, e legislação pertinente e, no que couber pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro e, pelas cláusulas a seguir expressas. Que tem como objeto a locação do imóvel

Centro Administrativo Leopoldo Petry – Rua Guia Lopes, nº 4201, Bairro Canudos – 93410-340
Novo Hamburgo - RS - Telefone (51) 3594.9999 - www.novohamburgo.rs.gov.br
"Contribua com o Fundo Municipal da Criança e Adolescente"
"Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA"



Handwritten mark



localizado na Rua Marques de Souza, nº 253, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS, destinando-se a abrigar os almoxarifados das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Social, Saúde, Educação e Habitação, além da oficina mecânica do Município.

Ainda o contrato, no que tange a responsabilidade do locador, rescisão e penalidades prevê:

"8.5 O locador deverá perfectibilizar todas as manutenções necessárias à perfeita utilização do imóvel e atender aos pedidos de conserto num prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, sob pena de suspensão dos pagamentos dos aluguéis até o que seja atendido ao notificado ou justificado de forma cabal.

(...)

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

a) Findo o prazo de locação; e

b) Nos casos elencados pelas Leis Federais nº 8.245/1991, nº 12.112/2009 e nº 8.666/1993.

(...)

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas nas Leis Federais nº 8.245/1991, nº 12.112/2009 e nº 8.666/1993, nos casos de inadimplemento contratual."

Outrossim lembramos que é primordial que o espaço locado sirva para os propósitos da Administração Pública, conforme Lei 8.666:

"X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)"

Há ainda, necessidade latente para que o patrimônio público seja preservado, o espaço locado seja útil e proveitoso, para que possamos prestar serviços com celeridade e eficiência, o que hoje não está ocorrendo pois a oficina não pode funcionar no local devido à falta de estrutura técnica.

Vale destacar, ainda, que, a rigor, tanto para a revogação como para a invalidação, é necessário instaurar processo administrativo em que se assegure aos atingidos pela decisão a oportunidade de se manifestar a respeito – o que se faz no presente. Não é por outra razão que o art. 49, § 3º, da Lei nº 8.666/93 prevê que, em caso de "desfazimento do processo licitatório, fica assegurado o contraditório e a ampla defesa".

Nesse sentido é a redação da Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal:

"A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial."



8

Entende-se, portanto, que revogação é o desfazimento dos efeitos de uma licitação já iniciada ou concluída, por motivos administrativos ou por razão de interesse público decorrente de fato superveniente, o que resta comprovado através da análise do relatório.

Assim, a revogação da licitação se assenta em motivos de oportunidade e conveniência administrativa, requisitos estes que restam preenchidos.

Outrossim, os pagamentos do espaço estão em dia, conforme apresenta o sistema do GAFIN.

Há ainda, necessidade latente para que o patrimônio público seja preservado, o espaço locado seja útil e proveitoso, para que possamos prestar serviços com celeridade e eficiência, o que hoje não está ocorrendo pois a oficina não pode funcionar no local devido à falta de estrutura técnica.

Por tais razões, já **OPINNEI** pela revogação dos atos praticados até a presente data, com a remessa do expediente para a Secretaria requisitante, para que proceda nas alterações e trâmites que se fizerem necessários à abertura de nova licitação para contratação do objeto.

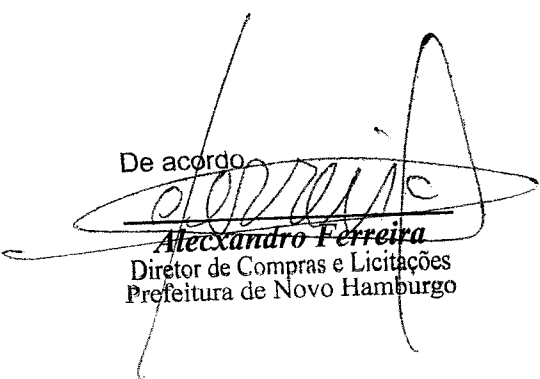
Tal sugestão foi acolhida, de forma eficaz, pois localizado prédio com quase o dobro de tamanho, mais de dois km mais próximo da sede administrativa municipal, além da economicidade em vista que o erário dispendirá menos cerca de R\$ 17.000,00 anuais.

Ainda, deverão as licitantes ser notificadas para que se manifestem acerca da revogação, conforme determina Art. 49 §3º da Lei de Contratos Administrativos, bem como dado a esta o cabível prazo para encerramento do contrato e desocupação do local.

É o parecer,

Contudo à apreciação superior.

De acordo


Alexandre Ferreira
Diretor de Compras e Licitações
Prefeitura de Novo Hamburgo

Novo Hamburgo, 13 de abril de 2017.


Sabrina Saueressig Wendling
Coordenadora Jurídica DCL
OAB-RS 87.946



Ofício nº 027/2017 – DCL

Assunto: Contrato nº 120/2016

Prezados Senhores:

Vimos, por meio deste, **NOTIFICÁ-LA**, para que no prazo de 10 (dez) dias úteis apresente defesa prévia quanto aos fatos que abaixo se descreve, ficando desde já notificada que a não prestação dos esclarecimentos no prazo concedido ensejará a aplicação da multa contratual prevista na avença firmada, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

Consoante comunicado, pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Viários, no sentido de que o imóvel de sua propriedade, locado para a Municipalidade, através do Contrato nº 120/2016, sito a Rua Marques de Souza, nº 253, bairro Hamburgo Velho, nesta cidade de Novo Hamburgo-RS, não está atendendo as necessidades da Secretaria de Obras, uma vez que não há a possibilidade de utilização do mesmo, já que a entrada de energia elétrica existente é de baixa tensão, possuindo um disjuntor 3x40A, cabo 4 x 6mm² (saída), o qual serve para alimentar todas as cargas elétricas no local, sendo esta rede insuficiente para ligar as cargas elétricas instaladas no imóvel, uma vez que esta abrange uma grande área e diversos setores da PMNH, inclusive a oficina mecânica que apresenta a maior demanda de energia.

Ainda, cumpre salientar que a cláusula 8.5 do referido instrumento locativo assim refere: o locador deverá perfectibilizar todas as manutenções necessárias à perfeita utilização do imóvel e atender aos pedidos de conserto num prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, sob pena de suspensão dos pagamentos dos aluguéis até o que seja atendido ao notificado ou justificado de forma cabal.

Diante do exposto, **NOTIFICAMOS** Vossa empresa para:

- a) apresentar, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, execução dos reparos faltantes no sistema de energia elétrica do prédio supracitado;
- b) no mesmo prazo, apresentar manifestação, por escrito, em relação aos fatos elencados, em acordo com o que estipula o edital do Pregão Presencial nº 47/2016, combinado com o art. 87 da Lei de Licitações.

Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 2017.


ALEXANDRO FERREIRA
Diretor de Compras e Licitações

À
WDS PARTICIPAÇÕES LTDA.
Rua. Ernesto Fontoura, nº 613, 3º andar, Bairro São Geraldo
CEP 90230-091 – PORTO ALEGRE/RS



1) À DCL

Para restauração do processo administrativo versado, e adoção das medidas subsequentes à rescisão do contrato a que se refere.

Em 13/06/2017

Dr. Ruy Noronha
Assessoria Jurídica Especial
PMNH

2) C5CL

PARA PROVIDÊNCIAS

Alexandra Ferreira
Diretor de Compras e Licitações
PMNH

16/06/17

TERMO DE ENTREGA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, WDS PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.711.968/0001-14, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Ernesto da Fontoura, nº 613, 3º andar - Bairro São Geraldo, neste ato representada por sua procuradora GABRIELA STREB, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 499.251.050-72, inscrita na OAB/RS sob nº 49.672, com escritório profissional à Rua Lucas de Oliveira 84/201. Bairro Centro em Novo Hamburgo, RS, neste ato denominado LOCADOR e de outro lado o Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na Rua Guia Lopes nº 4201- Bairro Canudos, CEP 93548-013, Novo Hamburgo, RS, neste ato denominado LOCATÁRIO, resolvem de comum acordo que o Município devolve ao LOCADOR o prédio localizado na Rua Marques de Souza, nº 253, Bairro Hamburgo Velho, em Novo Hamburgo, mediante a entrega das chaves do mesmo a representante do LOCADORA, sendo que o mesmo se encontra nas mesmas condições em que fora locado em 05 de dezembro de 2016, conforme contrato nº 120/2016 e parecer técnico para locação - L_155_20116 emitido em 01.12.2016, cuja cópia é entregue a representante da LOCADORA.

Neste ato também é realizado o levantamento fotográfico do prédio.

Em tempo, o Município irá consertar o piso de entrada junto aos fundos do prédio (entrada mecânica)

Novo Hamburgo, RS, 29 de maio de 2017

② junto à Rua Walburg Schetel, ficou ainda de ver 2 janelas que estavam na nova guarita. O Município fica ainda com a chave do portão 239 para conserto do piso.

WDS PARTICIPAÇÕES LTDA

MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO

Lincoln José Baum
Secretário de Administração
Prefeitura de Novo Hamburgo

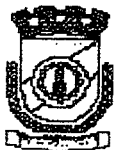
Na data de hoje, 01.06.17 recebi e dou quitação com relação aos seguintes itens:

- ① Piso de entrada, devidamente consertado.
- ② Janelas não pertencem ao proprietário após verificação exarando Município da devolução;
- ③ Entrega das chaves junto à Rua Walburg Schetel.

Cristian Lindomar Gerhardt
Diretor de Patrimônio
PMNH

Gabriela Streb
OAB/RS 49.672

N.H. 01.06.17



000077

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul
NOVO HAMBURGO - CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

PARECER TÉCNICO PARA LOCAÇÃO – L_155_2016.
GRAU I / GRAU I DA NBR 14.653-2
Memo DIPAT / DAS N° 8332_2016. Revisão.

Trata este Parecer Técnico da estimativa de valor do imóvel, terreno e edificação, considerando valor a vista, e para, apenas e tão somente, ser aplicado para efeito tributário de ITBI, balizamento de desapropriações, permutas, aquisições, desalienação e locações:

PROPRIETARIO.		MATR. PMNH n°.		SETOR	02	QUADRA	008
Anselmo Valentin Zottis e Outros.		76656.				LOTE	0288
						UNIDADE	1/2

SOLICITAÇÃO	DIPAT / DAS.	Endereço	Rua: Marques de Souza, 239. Pavilhão Industrial/Comercial
		Bairro	H. Velho.

TERRENO.

V face R\$		Posição	Pavilhão de esquina	Fator de correção	
Área m2	6.446,93 m2	Topografia.	Plano	Valor face corrigido	
Testada	57,00	Pedologia.	Seco.	Valor do lote	
Construções	3.352,30 m2				

Pavilhão industrial ocupa todo o terreno de esquina, padrão global médio / baixo, com um pavimento, idade aparente de 40 anos, estado geral externo é regular / ruim, com visível falta de obras de conservação e manutenção, localizado na Rua Marques de Souza esquina com Rua Anchieta n° 239, de acordo com a escritura n° 28.971.

Para a locação do imóvel referido não foi informada a destinação de sua utilização.

Não foram examinadas as condições de uso e conservação do prédio por não ser atribuição da Comissão, cabe a Comissão analisar e ajustar valor de locação proposto pelo locador e determinar o valor aceito de mercado.

O Relatório de Vistoria, considerando atribuições da Diretoria de Patrimônio em relação a bens públicos, ou de posse do Município como seria o caso, deve proceder a Vistoria, ou solicitar suporte técnico a SEMOPSU ou SMU.

0.

No sentido de não atrasar a necessidade de locação procedemos ao calculo do valor locatício, entendendo que a Secretaria responsável procedeu à vistoria e considerou o local e o prédio como apropriado e em condições para o uso previsto.

Sugerimos que a Secretaria Responsável pela locação, e DIPAT, no sentido de evitar transtorno quando da entrega do prédio, solicite a Imobiliária, ou Proprietário, o Relatório de Vistoria e faça a conferencia do mesmo considerando os aspectos externos de conservação, manutenção e obras necessárias para seu uso.

Data de referência:

01/12/2016 13:52:31

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 145
- Número de dados considerados: 128

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,754350
- Coeficiente de determinação: 0,569044
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,555029
- Fisher-Snedecor: 40,60
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,142157

Normalidade dos resíduos

- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 6

Equação

Regressores.	Equação.	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear.
• AREA TOTAL	ln(x)	7,43	0,01	-14,40 %
• LOCAL	x	-9,24	0,01	63,90 %
• EVENTO 1 OU 2	x	-5,63	0,01	32,50 %
• DATA 1	1/x	1,46	14,71	1,39 %
• VALOR UNITARIO/M2	1/y			

VALOR UNITARIO/M2 = $1 / (0,044177115 + 0,016864222 * \ln(\text{AREA TOTAL}) + 0,036896174 * \text{LOCAL} + 0,022179516 * \text{EVENTO 1 OU 2} + 3,4874138 * 1/\text{DATA 1})$

0.

000075

Data de referência:

01/12/2016 14:33:09

Informações complementares:

Endereço: Rua Marques de Souza esquina Anchieta, 239.
Complemento: H. Velho / São Jose.

Dados do imóvel avaliado:

- AREA TOTAL 3.352,00
- LOCAL 1,00
- EVENTO 1 OU 2 1,00
- DATA 1 228,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- VALOR UNITARIO/M2 Médio: 7,18
- VALOR UNITARIO/M2 Mínimo: 6,81
- VALOR UNITARIO/M2 Máximo: 7,83

Precisão: Grau I.

Adotamos como valor unitário o valor médio dentro dos Valores da Moda para 80% de confiança. Valor Unitário adotado= R\$ 7,18 p/m2 de área locada.

Valor total atribuído ao imóvel.	
Unidade com 3.352,00 para locação mensal.	R\$ 24.067,36

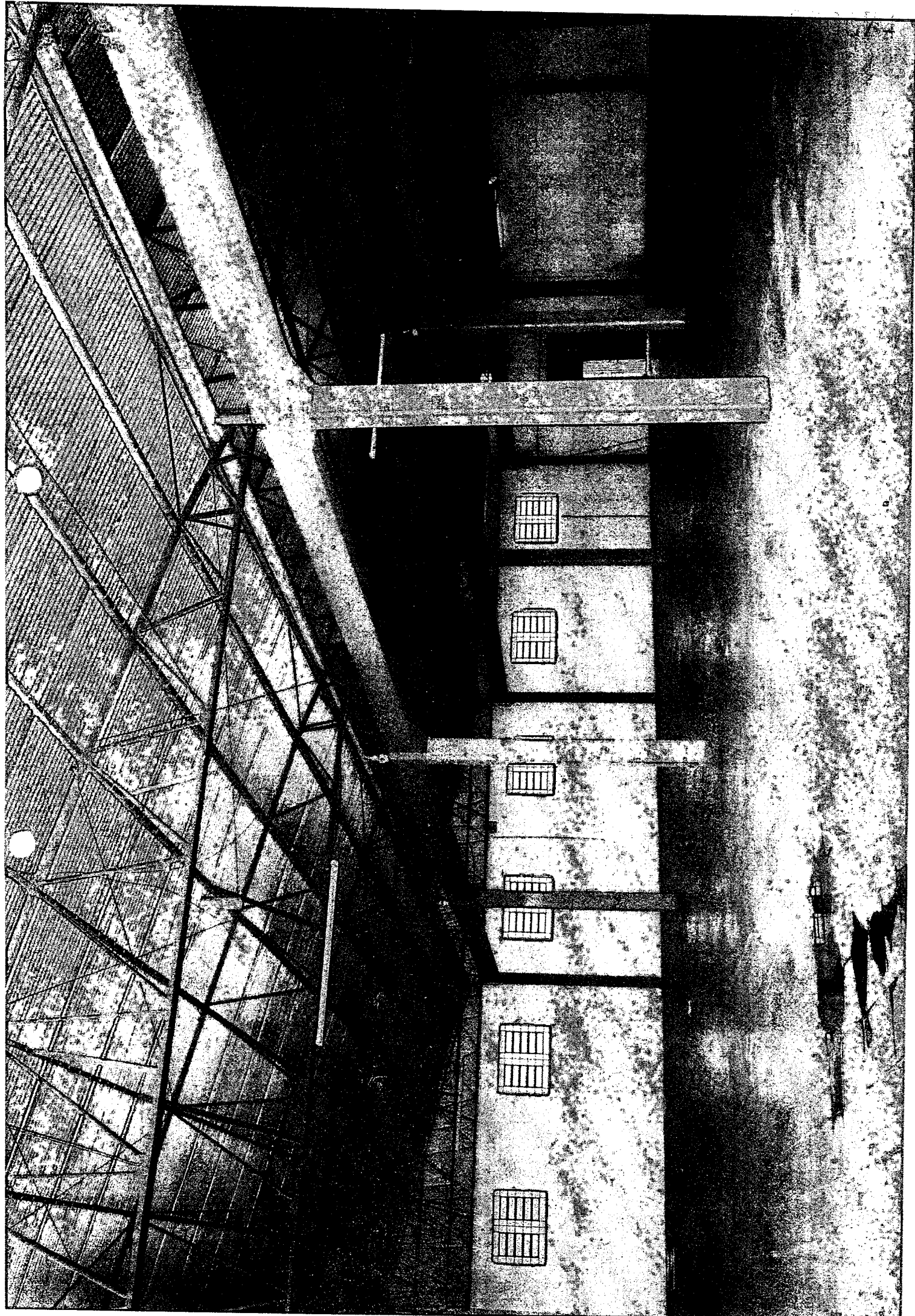
Valor adotado: R\$ 24.000,000 (Vinte e quatro mil Reais).

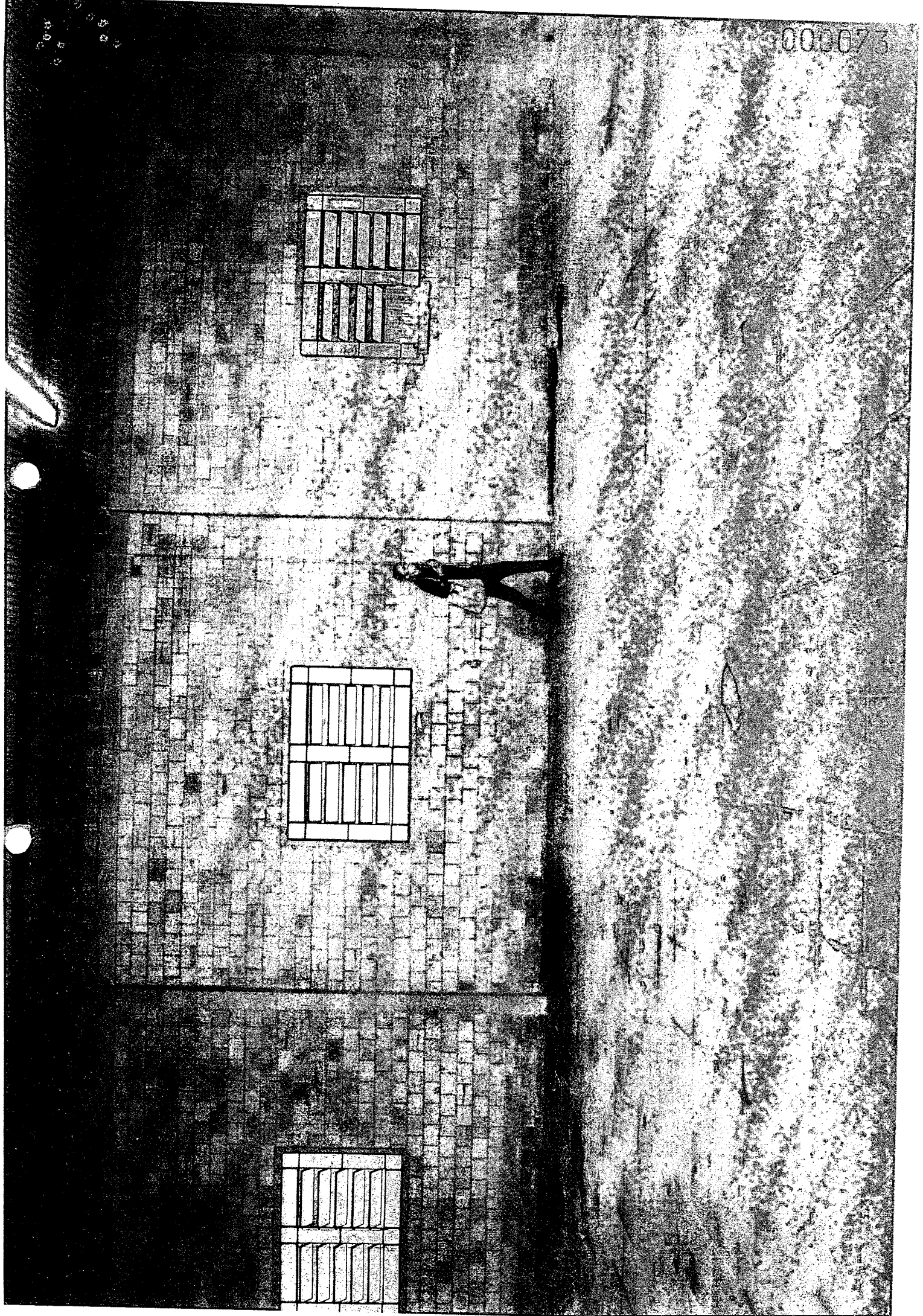
Valor mensal maximo mensal, sugerido na revisão solicitada, para a locação do prédio.

Novo Hamburgo, 01 de dezembro de 2016.

Eng. Civil Paulo Bassi.
Crea RS 11.002-D.

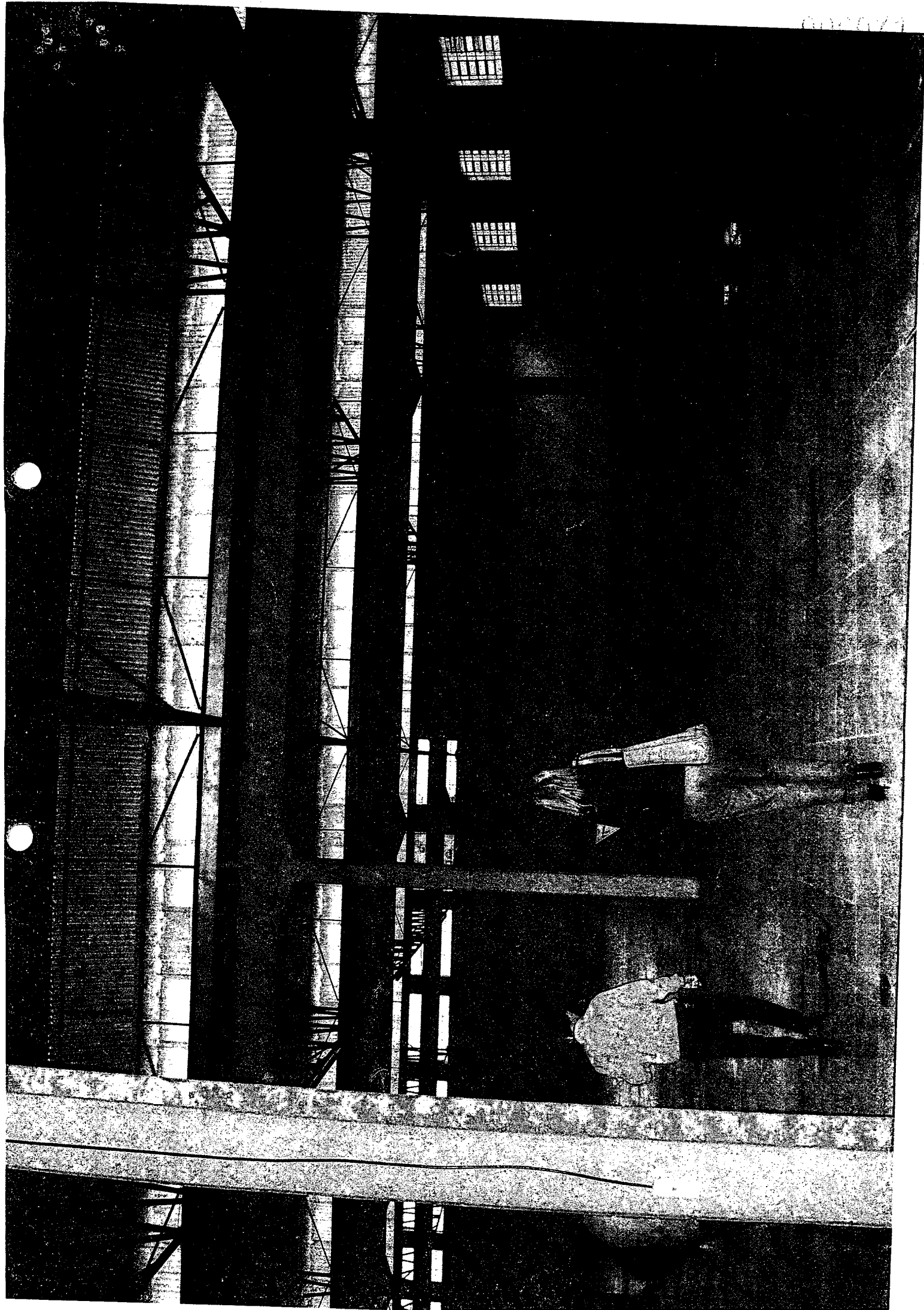
Arq. Urbanista Renato Westphalen.
Crea RS059.135-D. Ramal 9975.



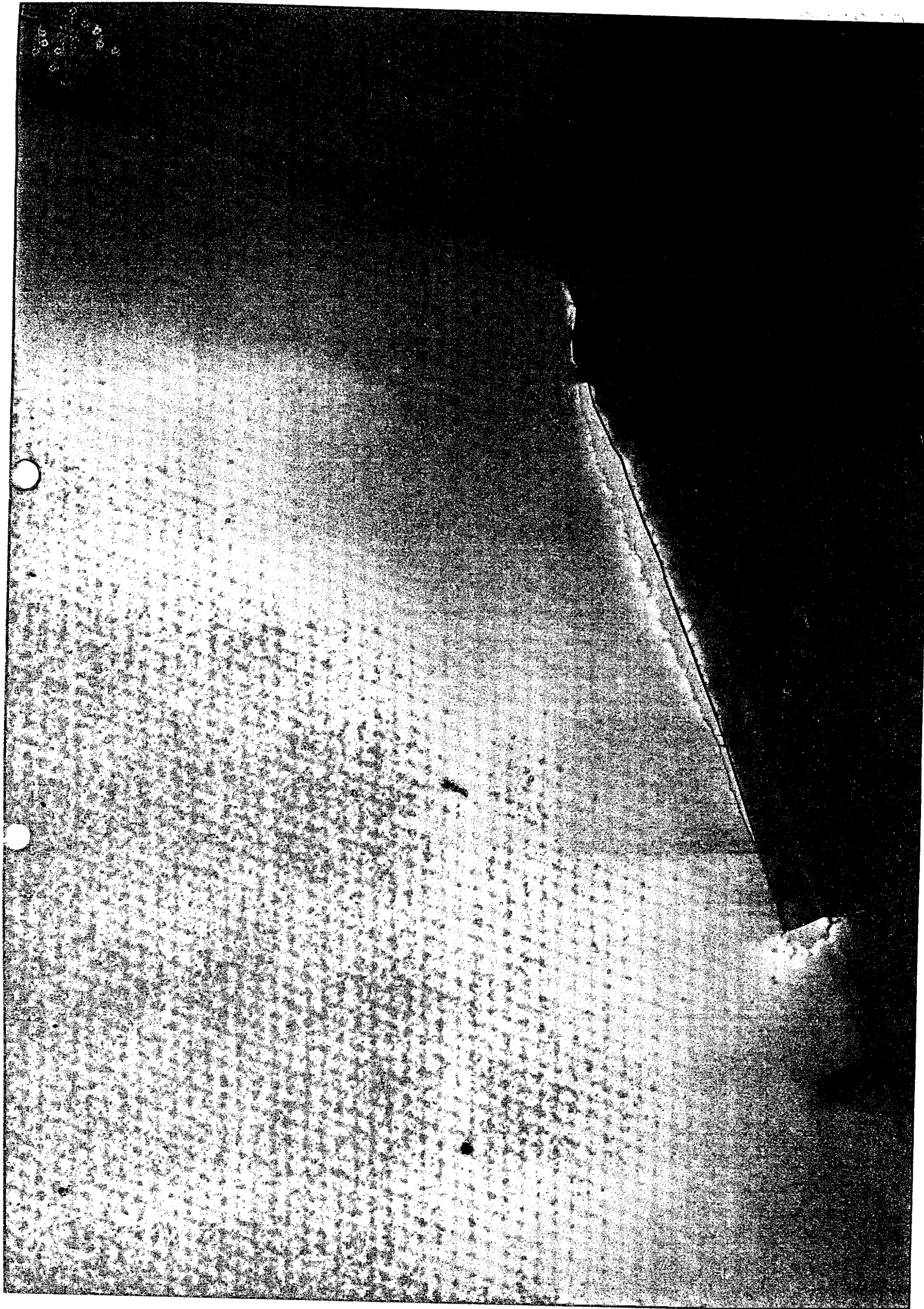


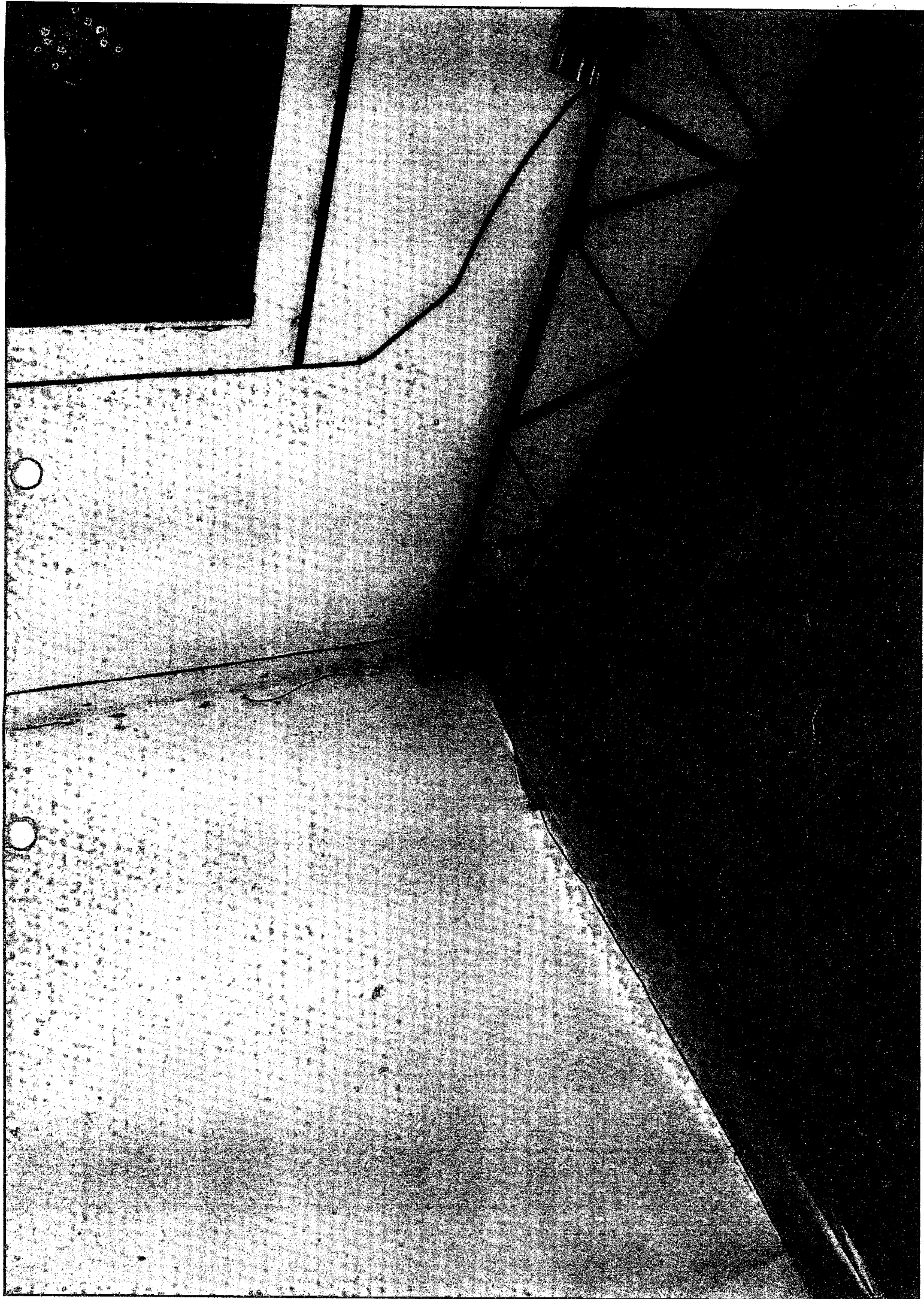
000072

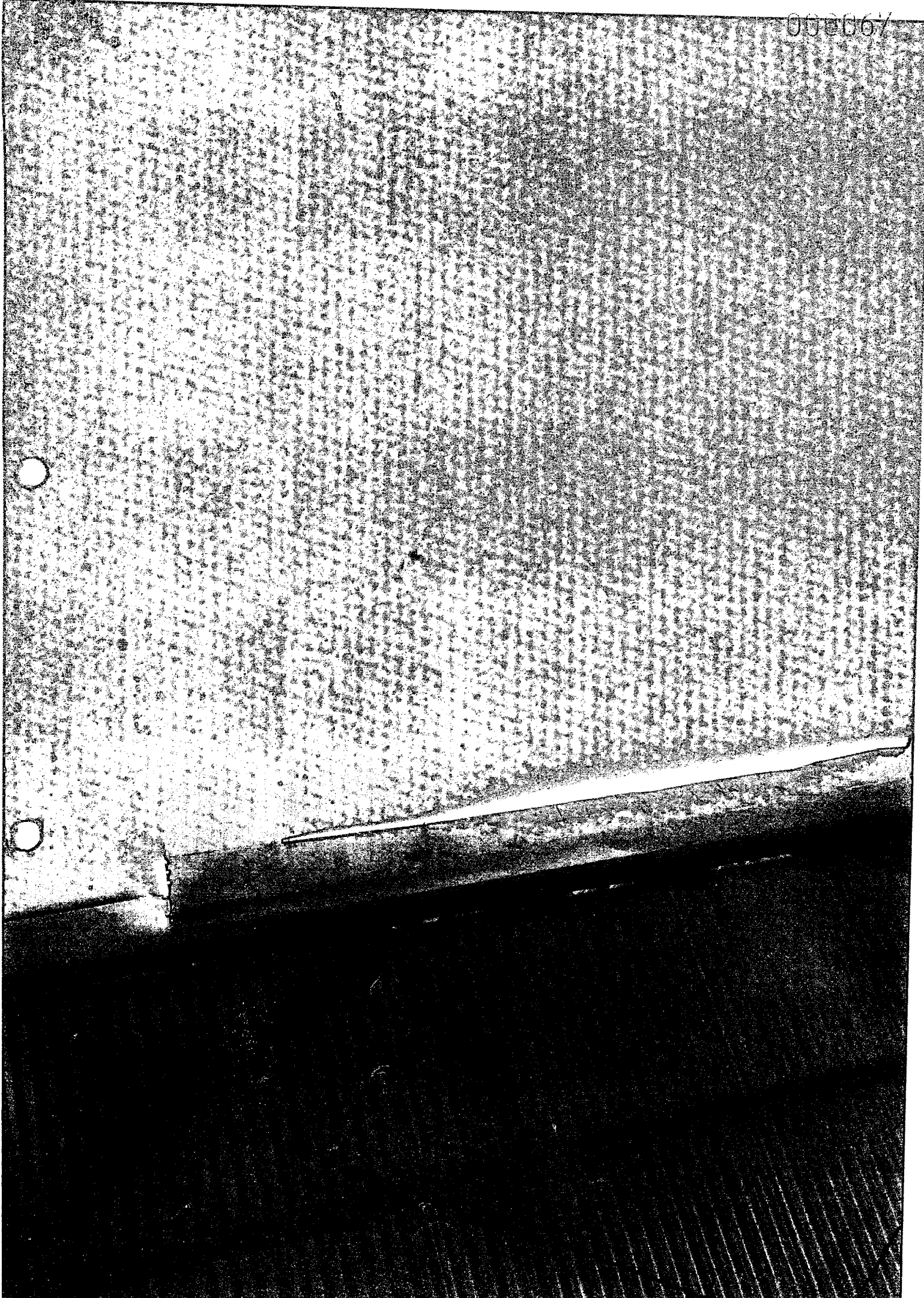
601













PAVILHÃO HUM

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	BASALTO SERRADO	REGULAR	BOM	ALGUNS TRINCADOS. PARTES MANCHADAS. NECESSITA RELIMPEZA.
PILARES	CONCRETO ARMADO	RETANGULARES	BONS	
PAREDES	ALVENARIA	VEDAÇÃO	BOM	REVESTIDAS COM ARGAMASSA
REVESTIMENTO	EMBOÇO + TEXTURIZADO	ARGAMASSADO	REGULAR	POUCOS E LOCALIZADOS EVENTOS DE RACHADURA, UMIDADE OU FUROS.
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRILICA	TINTA	REGULAR	
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	PVC ANTI CHAMAS	EMBUTIDO E APARENTE	REGULAR	
VIGAS	CONCRETO ARMADO	PÓRTICOS	BONS	
ESTRUTURA COBERTURA	METÁLICA	TESOURAS	BOM	POSSUEM SHEDS PARA ILUMINAÇÃO NATURAL ZENITAL
TETO / TELHADO	TELHAS GALVALUME	ONDULADAS	REGULAR	UMA CALHA GALVANIZADA TORCIDA: REQUER REFIXAÇÃO.
COBERTURA	METAL + TRANSLÚCIDAS	SHED	REGULAR	ALGUNS PONTOS DE INFILTRAÇÃO SUPERIOR EM DIAS DE CHUVA.
FORRO	INEXISTENTE			
LUMINÁRIAS	CHAPA P/ FLUORESCENTES	TIPO CALHA	REGULAR	EXISTE TB REFLETORES HOLOFOT FALTAM ALGUMAS LÂMPADAS.
ESQUADRIAS				
JANELAS	FERRO	BASCULANTES	ANTIGAS	JANELAS ELEVADAS SÃO A MAIORIA. PINTURAS ANTIGAS.
PINTURA BASCULANTES	TINTA ESMALTE		RUIM	NECESSITAM REPINTURAS. FALTAM ALGUMAS LÂMPADAS.
VIDROS	ESPESSURA 3 a 4 mm	FANTASIA	REGULAR	POUCOS TRINCADOS
PORTÃO EXTERNO	AÇO E CHAPAS	DE LEVANTAR	REGULAR	PINTURA MUITO ANTIGA.
PINTURA	OLEO OU ESMALTE	TINTA	RUIM	PORTÃO EXTERNO NECESSITA REPINTURA.
PORTÃO INTERNO	AÇO E CHAPAS	ABRIR 2 FOLHAS	REGULAR	
PINTURA	OLEO OU ESMALTE	TINTA	REGULAR	
FERRAGENS	METÁLICAS	EXISTENTES	REGULARES	
ESCADAS	CIMENTADO	BRUTAS	MEDIO	

SANITÁRIOS VINCULADOS (E BOXES-BANHO)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	CERÂMICO	PLACAS OU LAJOTAS	RUIM	ALGUMAS PEÇAS TRINCADAS, OUTRAS FALTANTES.
TAMPOS DE PISO	FERRO FUNDIDO	CEGOS	REGULARES	EXISTE TB CAIXA SIFONADA COM GRELHA EM PVC
TABIQUE DIVISÓRIOS	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	MEDIO	
PINTURA S/ REBOCO	PVA OU ACRILICA	TINTA	MEDIO	
CANALIZAÇÕES ÁGUA	PVC	APARENTE	REGULAR	
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT		
8 UNID BACIAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	VASO SANITÁRIO	MEDIO	
CX DESCARGA	PLÁSTICA	EXTERNA	REGULAR	UMA COM VAZAMENTO NAS CONEXÕES DO TUBO DE DESCARGA
2 UNID LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUNA	REGULARES	
2 UNID BOX-BANHO	PISO CERÂMICO	ADAPTADO	RUIM	
6 UNID PORTAS INTERNAS	MADEIRA SEMI-OCA	Largura 60cm	REGULARES	FALTAM 4 PORTAS ACESSO AOS BOXES SANITÁRIOS
PINTURA S/ MADEIRA	OLEO OU ESMALTE	TINTA	MEDIO	
FORRO BOXES SANITÁRIOS		SEM FORRO		

PAVILHÃO DOIS

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	BASALTO SERRADO	REGULAR	BOM	PARTES MANCHADAS. NECESSITA RELIMPEZA.
PILARES	CONCRETO ARMADO	RETANGULARES	BONS	
PAREDES	ALVENARIA	VEDAÇÃO	BOM	REVESTIDAS COM ARGAMASSA
REVESTIMENTO	EMBOÇO + TEXTURIZADO	ARGAMASSADO	MEDIANO	POUCOS EVENTOS DE UMIDADE (DE EMBASAMENTO).
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	REGULAR	
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	PVC ANTI CHAMAS	EMBUTIDO E APARENTE	REGULAR	
VIGAS	CONCRETO ARMADO	PORTICOS	BOM	
ESTRUTURA COBERTURA	METÁLICA	TESOURAS	BOM	POSSUEM SHEDS PARA ILUMINAÇÃO NATURAL ZENITAL
TETO / TELHADO	TELHAS GALVALUME + TRANSLÚCIDAS	ONDULADAS	REGULAR	
FORRO		INEXISTENTE		
LUMINÁRIAS	CALHAS P/ FLUORESCENTES	TIPO CALHA	REGULAR	EXISTE TB REFLETOR HOLOFOTE EXTERNO.
ESQUADRIAS				
JANELAS	FERRO	BASCULANTES		POUCAS UNIDADES.
PINTURA BASCULANTES	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	REGULAR	
VIDROS	ESPESSURA 3 a 4 mm	FANTASIA	REGULAR	
PORTÃO EXTERNO	AÇO E CHAPAS	DE LEVANTAR	REGULAR	PINTURA MUITO ANTIGA.
PINTURA PORTÃO EXTERNO	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	RUIM	PORTÃO EXTERNO NECESSITA REPINTURA.
PORTÃO INTERNO	AÇO E CHAPAS	DE CORRER	REGULAR	DESINGRIPAR
PINTURA PORTÃO INTERNO	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	RUIM	NECESSITA REPINTURA
FERRAGENS		NÃO AVALIADAS		
OUTROS PORTÕES INTERNOS		INEXISTEM		EXISTE APENAS TRILHO ELEVADO EM UMA PASSAGEM.
RAMPA		EXISTE RP INTERNA		

SANITÁRIOS (DOIS CONJUNTOS)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PORTAS DE ACESSO A CADA CJ	AÇO E CHAPA	EXTERNA	REGULAR	
PINTURA SOBRE METAL	ESMALTE		RUIM	NECESSITA REPINTURA
FECHADURAS E MAÇANETAS PT METAL		INEXISTEM		FALTANTES
PISO	CERÂMICO	PLACAS OU LAJOTAS	MEDIO A RUIM	ALGUMAS PEÇAS TRINCADAS, OUTRAS FALTANTES.
TABIQUEIS DIVISÓRIOS	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	MEDIO A RUIM	ALGUNS FUROS E/OU IMPERFEIÇÕES NA ARGAMASSA.
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	PVC	APARENTE	REGULAR	IMPROVISADAS
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT		
6 UNID BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	REGULAR	EXISTE UMA BACIA FIXADA COM ARGAMASSA CLAR.
CX DESCARGA	PLÁSTICA	EXTERNA	REGULAR	FALTANDO UMA CAIXA DE DESCARGA.
2 UNID LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUNA	REGULARES	
PORTAS DE ACESSO AOS BOX. SANIT.	MADEIRA SEMI-OCA	INTERNAS Largura 60cm	REGULARES	
PINTURA	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA		
TETO OU FORRO	TELHA (DIRETO)	SEM FORRO		
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	PVC ANTICHAMAS	APARENTES	REGULAR	IMPROVISADO

PAVILHÃO TRÊS

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	BASALTO SERRADO	REGULAR	BOM	PARTES MANCHADAS. NECESSITA RELIMPEZA. TRECHO AFUNDOU.
PILARES	CONCRETO ARMADO	RETANGULARES	BONS	PILARES SOMENTE NO PERÍMETRO.
PAREDE TIJOLO À VISTA	TIJOLO 6 FUROS À VISTA	VEDAÇÃO APARENTE	REGULAR	BURACOS PEQUENOS EM DOIS LUGARES. EXISTE VÃO PARA AR DE JANELA.
PAREDE REVESTIDA	ALVENARIA	VEDAÇÃO	BOM	REVESTIDAS COM ARGAMASSA
REVESTIMENTO (PARCIAL)	EMBOÇO + TEXTURIZADO	ARGAMASSADO		
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRÍLICA		REGULAR	
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	PVC ANTI CHAMAS	EMBUTIDO E APARENTE	REGULAR	FIAÇÃO NÃO AVALIADA
OUTROS (INSTAL. ELÉTRICAS)				EXISTE TOMADA SOLTA SEM CAIXA DE PASSAGEM EXTERNA.
OUTROS (INSTAL. ELÉTRICAS)				EXISTEM ISOLADORES CERÂMICOS FIXOS A ALVENARIA (ELEVADOS).
ESTRUTURA COBERTURA	METÁLICA	TESOURAS	BOA	
TETO / TELHADO	TELHAS GALVALUME	ONDULADAS	REGULAR	
FORRO		INEXISTENTE		
LUMINÁRIAS	CHAPA PI FLUORESCENTES	TIPO CALHA	REGULAR	EXISTE TB REFLETORES E HOLOFOTES: 1 INT; 2 EXTERNOS..
ESQUADRIAS				
JANELAS	FERRO	BASCULANTES	REGULAR	
PINTURA SOBRE METAL	ESMALTE	TINTA	REGULAR	
VIDROS	ESPESSURA 3 a 4 mm	FANTASIA	REGULAR	
2 UNID. PORTÕES EXTERNOS	ÁÇO E CHAPAS	DE LEVANTAR	REGULAR	A CHAPA DO MARCO DE UM DOS PORTÕES ESTÁ AMASSADA (FOI ABALROADA)
VIGIAS FIXAS PORTÕES	VIDRO	PEQUENA FIXA	REGULAR A RUIM	O VISOR DE UM DOS PORTÕES ESTÁ ESTILHAÇADO.
PINTURA PORTÃO EXTERNO	ESMALTE	TINTA	ANTIGA: RUIM	PORTÕES EXTERNOS REQUEREM REPINTURA.
PORTÃO INTERNO	ÁÇO E CHAPAS	DE ABRIR. PASSADOR	REGULAR	MARCO SOLTO NÃO ARREMATADO COM ARGAMASSA.
PINTURA PORTÃO INTERNO	FUNDO PARA METAL	TINTA	REGULAR	
FERRAGENS		EXISTENTES		NÃO AVALIADAS
RAMPA		EXISTE INTERNA		

SANITÁRIO/VESTIÁRIO INTERNO

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PORTA DE ACESSO	MADEIRA SEMI-OCA	INTERNA de 80cm	REGULAR	PORTA MUITO LARGA.
PINTURA SOBRE MADEIRA	A ÓLEO ou ESMALTE	TINTA	RUIM	NECESSITA REPINTURA
PISO	CERÂMICO	LAJOTA OU PLACA	MÉDIO / RUIM	
CAIXA DE PISO	PVC	SIFONADA	PÉSSIMO	ESTRAGADA E FALTA TAMPA.
TABIQUE DIVISÓRIO	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	MEDIANO	
PINTURA SOBRE REVESTIMENTO	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	MEDIO / RUIM	REPINTAR ONDE NECESSÁRIO
CANALIZAÇÕES ÁGUA	PVC	APARENTE: EXTERNAS	REGULAR	IMPROVISADAS
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT		
1 UNID. BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	BOM	
CX DESCARGA	PLÁSTICA	EXTERNA	REGULAR	
1 UNID. LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUNA	BOM: NOVO	MARCA LOGASA
ESPAÇO PARA BANHO		EXISTE	RUIM	FALTA REVESTIMENTO APROPRIADO PARA AS PAREDES
DIVISÓRIA PARA O BOX		INEXISTE		
FORRO	"EUCATEX" OU SIMILAR	CHAPA	RUIM / SOLTO	IMPROVISADO
ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL		INEXISTENTE		

SANITÁRIO POSIÇÃO EXTERNA

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PORTAS DE ACESSO	SEMI-OCIA MADEIRA	INTERNA	RUIM	QUEBRADA JUNTO À FECHADURA
PINTURA SOBRE MADEIRA	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	MEDIANA	
JANELA ELEVADA	AÇO	BASCULANTE	REGULAR	
VIDROS		EXISTENTES		
PINTURA SOBRE METAL	ESMALTE	TINTA	MEDIANA	
PISO	CERÂMICO	PLACA OU LAJOTA	REGULAR	
TAMPOS E CAIXAS DE PISO	PVC COM TAMPAS GRELHADA	SIFONADA 150 mm	BOA	
PAREDES	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	BOA	
REVESTIMENTO (PARCIAL)	AZULEJO (PARCIAL)	IMPERMEÁVEL	BOM	
CANALIZAÇÕES ÁGUA	PVC	EMBUTIDA	BOA	
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT		
1 UNID BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	REGULAR	
CX DESCARGA	PLÁSTICA	EXTERNA	REGULAR	
1 UNID LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUNA	REGULAR	
TETO OU FORRO	CONCRETO REVESTIDO	LAJE	REGULAR	
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	PVC ANTICHAMAS	EMBUTIDOS	REGULAR	
CX 2" X 4"	AÇO OU PVC	EMBUTIR	REGULAR	
TOMADA E/OU INTERRUPTOR		INEXISTENTE		FALTANTE
FIAÇÃO ELÉTRICA		INEXISTENTE		FALTANTE

SANITÁRIO ACESSO EXTERNO HUM

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
	PORTA DE ACESSO	INEXISTENTE		FALTA PORTA E MARCO
	JANELA ELEVADA	AÇO	BASCULANTE	REGULAR
	VIDROS	EXISTENTES		
	PINTURA SOBRE METAL	ESMALTE	TINTA	MEDIANA
	PISO	CERÂMICO	PLACA OU LAJOTA	RUIM
	CAIXA DE PISO	PVC COM TAMPAS GRELHADA	SIFONADA 150 mm	REGULAR
	PAREDES	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	REGULAR
	PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRILICA	TINTA	RUIM
	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	PVC	EMBUTIDA	REGULARES
	LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	
1 UNID	BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	REGULAR
	CX DESCARGA	INEXISTENTE		FALTA CAIXA DE DESCARGA DE SOBREPOR EXTERNA PLÁSTICA
1 UNID	LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUNA	REGULAR
	TETO OU FORRO	CONCRETO REVESTIDO	LAJE	REGULAR
	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	NÃO AVALIADAS		

SANITÁRIO ACESSO EXTERNO DOIS

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
	PORTA DE ACESSO	MADEIRA	SEMI-OCA	
	JANELA ELEVADA	AÇO	BASCULANTE	REGULAR
	VIDROS	EXISTENTES		
	PINTURA SOBRE METAL	ESMALTE	TINTA	MEDIANA
	PISO	CERÂMICO	PLACA OU LAJOTA	MEDIANO
	CAIXA DE PISO	PVC COM TAMPAS GRELHADA	SIFONADA 150 mm	NÃO AVALIADO
	PAREDES	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	REGULAR
	PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRILICA	TINTA	RUIM
	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	PVC	EMBUTIDA	REGULARES
	LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	
1 UNID	BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	REGULAR
	CX DESCARGA	PLÁSTICO	EXTERNA DE SOBREPOR	MEDIANO
	LAVATÓRIO	INEXISTENTE		
	TETO OU FORRO	CONCRETO REVESTIDO	LAJE	REGULAR
	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	NÃO AVALIADAS		

ANEXO (LOCALIZADO ENTRE PAVILHÃO TRÊS E PAVILHÃO DOIS)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	BASALTO	REGULAR	REGULAR / MEDIANO	
PISO (depósito)	CIMENTADO (ARGAMASSA)	CONTRAPISO	REGULAR A RUIM	POSSUI DECLIVIDADE (IRREGULARIDADE)
PAREDES	TIJOLOS CERÂMICOS	ALVENARIA AUTOPORTANTE	REGULAR A BOM	
REVESTIMENTO	MASSA CORRIDA ROLADA	ARGAMASSADO	MÉDIO / REGULAR	FALTA ACABAMENTO JUNTO A PORTA METÁLICA INTERNA.
REVESTIMENTO (COZINHA)	AZULEJOS ESMALTADOS	IMPERMEÁVEL	ÓTIMO	UMA DAS PAREDES DA COZINHA É AZULEJADA
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	MEDIANO	
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	ATO OU PVC	EMBTUDOS E/OU APARENTES	MÉDIO A RUIM (APARENTE)	ELETRODUTOS EXTERNOS FALTANDO FIAÇÃO E ESPELHO CAIXA PASSAGEM
VIGAS (ANEXO)	CONCRETO	DIRETAS	REGULAR	
FORRO TETO ANEXO	REVESTIDA FACE INFERIOR	LAJE DE FORRO	REGULAR	
TETO COZINHA	COBERTURA (DIRETO)	SEM FORRO	REGULAR	SOMENTE TELHAS METÁLICAS SOBRE CAIBROS DE MADEIRA.
TETO DEPÓSITO	CONCRETO	LAJE DE FORRO	REGULAR	COM ABERTURA CENTRAL
LUMINÁRIAS	CHAPA DE AÇO	FLUORESCENTES	MEDIO	
JANELAS	FERRO	BASCULANTES	MEDIANAS	EMPERRADAS. NECESSITAM DESENGRIPANTE.
PINTURA S/ METAL	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	ANTIGA MÉDIA	PRECISA REPINTURA
VIDROS	3 OU 4 MM	FANTASIA	REGULAR	EXISTE UM VIDRO TRINCADO
PORTÃO EXTERNO	METAL AÇO E CHAPA	DE LEVANTAR	MEDIANO (REGULAR)	POSSUI BANDEIRA BASCULANTE ENVIDRAÇADA
FERRAGENS	METÁLICAS	EXISTENTES	REGULARES	
PINTURA PORTÃO EXTERNO	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	ANTIGA MEDIANA	PRECISA REPINTURA
PORTÃO INTERNO	METAL	DE ABRIR COM PASSADOR	MÉDIO A RUIM	POSSUI PASSADOR. O MARCO PRECISA SER FIXADO ADEQUADAMENTE.
PINTURA PORTÃO INTERNO	TINTA	PROTETORA DE METAL	MEDIANA	SOMENTE PINTURA DE FUNDO.
RAMPA		EXISTENTE	BOA	ENTRE ESTE "ANEXO" E O PAVILHÃO DOIS.

TELHEIRO (EXTERNO)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PILARES	CONCRETO	PRÉ-FABRICADOS	REGULAR	
PISO	CIMENTADO	CONTRAPISO	REGULAR	
ESTRUTURA COBERTURA	MADEIRA	TERÇAS E CAIBROS	REGULAR	
TELHAS	FBC 4mm	ONDULADA	REGULAR	

ADMINISTRATIVO (TÉRREO)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	BASALTO	REGULAR	BOM	
PISO (DEPÓSITOS)	ARGAMASSA COM CIMENTO	CIMENTADO	REGULAR	
PAREDES	ALV. T.J. CERÂMICOS	AUTOPORTANTES	BOAS	UMA ALVENARIA COM RACHADURA
REVESTIMENTO	MASSA CORRIDA ROLADA	ARGAMASSADO	REGULAR	UM TRECHO COM UMIDADE
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	BOM	
PINTURA S/ ARGAMASSA (DEPÓSITOS)	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	REGULAR	TRECHO NECESSITA REPINTURA (DEPÓSITO)
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS				NÃO TESTADAS
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	AÇO OU PVC	EMBUTIDOS	MÉDIO	EXISTE TRECHOS APARENTES
INTERRUPTORES	DIVERSOS	EMBUTIDOS	REGULAR	ALGUMAS CXS 2"x4" EMBUTIDAS VAZIAS
VIGAS	CONCRETO	DIRETAS	REGULAR	
FORRO	CONCRETO	LAJE REBOCADA		
LUMINÁRIAS	CHAPA P/ FLUORESCENTES	CALHA P/ FLUORESCENTES		COM LÂMPADAS
ESQUADRIAS				
JANELAS	METÁLICAS	BASCULANTES	ANTIGAS, MÉDIO	
PINTURA BASCULANTES	ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	MÉDIO / RUIM	ANTIGA, NECESSITA REPINTURA.
VIDROS	3 A 4 MM	FANTASIA	ANTIGOS, REGULARES	
PORTÃO EXTERNO	METÁLICO	LEVANTAR	MÉDIO	
PINTURA PORTÃO EXTERNO	ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	REGULAR A RUIM	PRECISA REPINTURA
FERRAGENS	METÁLICAS	DIVERSAS	REGULAR	

SANITÁRIO (VINCULADO)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PORTA	MADEIRA SEMI-OCA	INTERNA DE 60 CM	REGULAR	
PINTURA SOBRE MADEIRA	ÓLEO	TINTA	REGULAR	
TAMPÓS DE PISO	FERRO FUNDIDO	CEGO	REGULAR	
TABIQUEIS DIVISÓRIOS	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	BOM / REGULAR	
PINTURA	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	MÉDIO	
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	PVC	APARENTE	REGULAR	EXTERNAS
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	ÓTIMO (NOVAS)	MARCA LOGASA
1 UNID BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	ÓTIMA	MARCA LOGASA
CX DESCARGA	PLÁSTICA	EXTERNA	BOA / REGULAR	
1 UNID LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUNA	ÓTIMO	MARCA LOGASA
TORNEIRA	PLÁSTICA		REGULAR	
TETO	REBOCADO	LAJE	REGULAR	SANITÁRIO VENTILADO POR DUTO ZENITAL

SALÃO

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	BASALTO	REGULAR	REGULAR	
PILARETES	CONCRETO	RETANGULARES	REGULAR	
PAREDES	ALV. TIJ. CERÂMICOS	AUTOPORTANTES	BOM	EXISTEM UMA RACHADURA EM UM PARAMENTO.
REVESTIMENTO	MASSA CORRIDA ROLADA	ARGAMASSADO	REGULAR	
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	REGULAR A BOM.	
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	METAL OU PVC ANTICHAMAS	EMBUTIDOS E APARENTES	REGULAR	EMBUTIDOS ANTIGOS
CAIXAS 2"X4" EMBUTIDAS	ACO	EMBUTIDAS	REGULAR	EM ALGUMAS INEXISTE FIAÇÕES E TAMPAS CEGAS.
CAIXA DE MEDIÇÃO OU DISTRIBUIÇÃO	MADEIRA	INTERNA	MÉDIO A RUIM	VAZIA
FORRO	PVC E/OU MADEIRA	LAMBRI	REGULAR	
LUMINÁRIAS	FLUORESCENTES	CALHA	MEDIO	EXISTEM LÂMPADAS
ESQUADRIAS				
JANELAS	METÁLICAS	BASCULANTES	ANTIGAS, REGULARES	
PINTURA BASCULANTES	ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	ANTIGA, RUIM	NECESSITA REPINTURA
VIDROS	VIDRO 3 A 4MM	FANTASIA	ANTIGOS, MEDIANO	
PORTÃO EXTERNO	METÁLICO	DE ENROLAR	REGULAR A RUIM.	ANTIGO. PRECISA REPINTURA.
PORTÃO EXTERNO MEIA-ALTURA	METÁLICO	DE ABRIR DUAS FOLHAS	REGULAR	COM GRADE EXTERNA.
PINTURA PORTÕES EXTERNO	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	REGULAR A RUIM.	NECESSITAM REPINTURAS.
PORTÃO INTERNO	METÁLICO	DE ABRIR DUAS FOLHAS	MEDIO	ENTRE SALÃO E PAVILHÃO HUM.
PINTURA PORTÃO INTERNO	ESMALTE OU A TINTA ÓLEO	TINTA	REGULAR A BOA	
DEGRAUS / PISO	BASALTO	PLACAS	REGULAR	

SANITÁRIOS VINCULADOS AO SALÃO

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PORTAS DOS SANITÁRIOS	MADEIRA SEMI-OCA	INTERNA	REGULAR / RUIM	
PINTURA S/ MADEIRA	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	ANTIGAS	NECESSITA REPINTURA
PISO	CERÂMICO	PLACAS OU LAJOTAS	RUIM / PÉSSIMO	ALGUMAS PEÇAS TRINCADAS, OUTRAS FALTANTES.
CAIXA DE PISO	PVC	SIFONADA	REGULAR	FALTA TAMPA PARA ESTA CAIXA
TABIQUE DIVISÓRIOS	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	REGULAR	ALGUNS FUROS E/OU IMPERFEIÇÕES NA ARGAMASSA.
CERÂMICA (TRECHOS DE)	CERAMICA ESMALTADA BRANCA	AZULEJOS	REGULAR	SOMENTE EM TRECHOS PRÓXIMOS AOS LAVATÓRIOS
CANALIZAÇÕES ÁGUA FRIA	PVC	APARENTE	REGULAR	EXTERNAS À ALVENARIA
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT		
2 UNID. BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	REGULAR	
CX DESCARGA	PLÁSTICA	EXTERNA	REGULAR	
2 UNID. LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUNA	REGULARES	
TETO OU FORRO	MADEIRA	LAMBRI	REGULAR	SEM PINTURA.

ADMINISTRATIVO (PAVIMENTO SUPERIOR)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	CIMENTADO	BRUTO=ARGAM. REGULARIZAÇÃO	MEDIANO = REGULAR	COM MANCHAS
PAREDES	TIJOLOS CERÂMICO	ALVENARIA AUTOPORTANTE	REGULARES	
REVESTIMENTO	MASSA CORRIDA ROLADA	ARGAMASSADO	MEDIANO	TRECHO COM UMIDADE: OUTRO MAU RECUPERADO.
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRILICA	TINTA	REGULAR A BOM	
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	DIVERSOS	DIVERSAS	MÉDIO A RUIM	ALGUNS ELEMENTOS FALTANTES.
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	AO OU PVC OU CONDULETE	EMBUTIDOS OU APARENTES	VARIÁVEL	Existe CAIXA CONDULETE com fiação e espelho faltante.
CX 2"x4"	AO	EMBUTIDAS	REGULAR	ALGUMAS FALTAM ESPELHO (INTERRUPTORES) E/OU FIAÇÃO.
FORRO (ESCRITORIO HUM)	PVC	LAMBRI	MEDIANO	EXISTE LÂMINA DO FORRO PENDENTE A SER REFIXADA.
FORRO	EPS (ISOPOR) EM PLACAS	FIXO P/ SARRAFOS MADEIRA	RUIM A PÉSSIMO	PARTES QUEBRADAS, OUTRAS MANCHADAS.
LUMINÁRIAS	METÁLICAS	CALHA	MEDIANO	CORREDOR E APOIO COM BASE E27 DE LOUÇA.
LAMPADAS	FLUORESCENTES	TUBULAR	FUNCIONANDO	FALTAM LÂMPADAS INCANDESCENTES ONDE NECESSITA.
ESQUADRIAS				
JANELAS	METAL: FERRO OU AO	BASCULANTES	ANTIGAS. REGULAR	EXISTEM ADAPTAÇÕES PARA CONDICIONADOR DE JANELA
PINTURA BASCULANTES	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	MEDIANO	NECESSITAM REPINTURA.
VIDROS	VIDRO 3 OU 4MM	FANTASIA	MEDIANO	
1 UNID. PORTA	MADEIRA SEMI-OCA	INTERNA	MEDIANO A RUIM	A FOLHA TEM QUE SER REFIXADA. DEMAIS SÓ MARCO.
PINTURA S/ MADEIRA	A ÓLEO OU ESMALTE.	TINTA	MEDIANO	
FERRAGENS	AO	DIVERSAS	MÉDIO / RUIM	UMA DOBRADIÇA SOLTA. TEM QUE SER REFIXADA.
ESCALADA DE ACESSO	CONCRETO / CIMENTADO	INTERNA	REGULAR	ESTE PAVIMENTO É ACEDIDO POR DENTRO DO PAV. HUM.

SANITÁRIOS DOS ESCRITÓRIOS (ADMINISTRATIVO PAVIMENTO SUPERIOR)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PORTAS DOS SANITÁRIOS	MADEIRA SEMI-OCA	INTERNA	REGULARES	
PINTURA S/ MADEIRA	A ÓLEO OU ESMALTE	TINTA	RUIM	NECESSITA REPINTURA
PISO	CERÂMICO	PLACAS OU LAJOTAS	MEDIANO A RUIM	ALGUMAS PEÇAS TRINCADAS, OUTRAS FALTANTES.
CAIXA DE PISO (NA "COPA")	PVC	SIFONADA DIÂM. 250mm	REGULAR	FALTA TAMPA PARA A CAIXA SIFONADA (250mm)
TABIQUE DIVISÓRIOS	ALVENARIA REBOCADA	VEDAÇÃO	REGULAR	
CERÂMICA S/ TRECHOS ALV.	CERÂMICA ESMALTADA BRANCA	AZULEJOS	REGULAR	SOMENTE EM TRECHOS PRÓXIMOS AOS LAVATÓRIOS
CANALIZAÇÕES ÁGUA FRIA	PVC	APARENTE	REGULAR	EXTERNAS À ALVENARIA
COPA (ESPAÇO): CANOS	PVC	EMBUTIDAS	NÃO TESTADOS	UMIDADE NA PAREDE HIDRÁULICA.
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	BOAS	
2 UNID. BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	BONS	
CXS DESCARGA	PLÁSTICAS	EXTERNAS	REGULARES	
2 UNID. LAVATÓRIO	CERÂMICO	COM COLUMA	ÓTIMOS	MARCA LOGASA
TETO OU FORRO	EPS (ISOPOR) EM PLACAS	FIXO P/ SARRAFOS MADEIRA	RUIM A PÉSSIMO	PARTES QUEBRADAS, OUTRAS MANCHADAS.
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	PVC ANTICHAMAS	APARENTES	REGULAR	IMPROVISADO
CX 2"x4"	AO	EMBUTIR	REGULAR	FALTA FIAÇÃO E INTERRUPTOR EM UM SANITÁRIO
LUMINÁRIAS	LOUÇA CERÂMICA	BASE E27	ANTIGAS. NÃO TESTADAS	FALTA EM UM SANITÁRIO

POÇO DE LUZ

OBSERVAÇÕES: Trincas no revestimento da platibanda, piso cerâmico com algumas peças quebradas.

PORÃO

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PISO	CIMENTO "QUEIMADO"	CONTRAPISO	MEDIANO A RUIM	Existe dependência com cedência e buraco no piso.
RAIOS DE PISO	PVC	COM GRELHA	ANTIGOS, MEDIOS	Não testados.
ESGOTO E ÁGUA FRIA	PVC	TUBOS DE QUEDA E CAF	MEDIANOS	Exite tubo de esgoto 100mm quebrado sob o piso.
PAREDES	PEDRA OU TIJOLO MACIÇO.	ALV. AUTOPORTANTE	REGULARES	
REVESTIMENTO	REBOCO	ARGAMASSADO	MEDIANO	AFETADO POR UMIDADE.
PINTURA SOBRE REBOCO	CAL, PVA ou ACRÍLICA	TINTA	MEDIANA A RUIM	PARTES DESAGREGADAS E MANCHADAS POR UMIDADE.
ELETRODUTOS ELÉTRICOS	AOÇO OU PVC	EMBUTIDOS	MEDIANOS	
CX 2"x4" (PAREDES)	AOÇO	EMBUTIDAS	ANTIGAS, MEDIANAS	SEM ALGUMAS FALTA FIAÇÃO E TAMPAS (ESPELHOS).
CX 4"x4" (TETO)	AOÇO	EMBUTIDAS NA LAJE	ANTIGAS, MEDIANAS	FALTA FIAÇÃO E LUMINÁRIAS DE TETO.
VIGAS	CONCRETO	DIRETAS	REGULARES	
FORRO	REBOCADA	LAJE	MÉDIO	
LUMINÁRIAS		INEXISTEM		
ESQUADRIAS				
JANELAS	METÁLICAS	BASCULANTES	ANTIGAS, MEDIANAS	EMPERRADAS. NECESSITAM LUBRIFICAÇÃO.
PINTURA BASCULANTES	A OLEO (PROVAVELMENTE)	TINTA	ANTIGA, RUIM	NECESSITAM REPINTURA.
VIDROS	3 A 4mm	FANTASIA	MÉDIO (REGULAR)	
PORTÃO EXTERNO	METAL: FERRO E CHAPAS	ABRIR 2 FOLHAS	MEDIANO	
PINTURA PORTÃO EXTERNO	A OLEO OU ESMALTE	TINTA	ANTIGA, RUIM	NECESSITA REPINTURA.
FERRAGENS	METÁLICAS	DIVERSAS	REGULARES	

SANITÁRIO-VESTIÁRIO (DO PORÃO)

	MATERIAL	TIPO	ESTADO	OBSERVAÇÕES
PORTA DE ACESSO	MADEIRA SEMI-OCA	INTERNA	MEDIANA	ADAPTADO MARCO.
PINTURA SOBRE MADEIRA	A OLEO (PROVAVELMENTE)	A TINTA	ANTIGA, RUIM	NECESSITA REPINTURA
PISO	CIMENTO "QUEIMADO"	CIMENTADO	MÉDIO / RUIM	
CAIXA DE ESGOTO EM PISO	PVC	SIFONADA GRELHADA	MEDIANA	CAIXA 150mm
REVESTIMENTO DA ALVENARIA	REBOCO (APENAS)	ARGAMASSADO	MEDIANO	A PRESENÇA DE UMIDADE COMPROMETE O ACABAMENTO.
PINTURA SOBRE REBOCO	PVA OU ACRÍLICA	TINTA	RUIM	MANCHADA PELA UMIDADE E VENTILAÇÃO INSUFICIENTE.
CANALIZAÇÕES ÁGUA	PVC	APARENTE (EXTERNAS)	MEDIANAS	
LOUÇAS SANITÁRIAS	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT		
1 UND BACIA (VASO SANITÁRIO)	PORCELANA ESMALTADA	STANDARDT	REGULAR	FIXADA COM ARGAMASSA.
CX DESCARGA		INEXISTENTE		FALTA A CAIXA DE DESCARGA PLÁSTICA EXTERNA.
1 UND LAVATÓRIO	CERÂMICA ESMALTADA	SUSPENSO	ANTIGO, BOM	FIXO NA PAREDE.
BOX-BANHO	CIMENTO "QUEIMADO"	EXISTE ESPAÇO.	MEDIANO	FALTANDO CHUVEIRO.
TETO	CONCRETO	LAJE	MÉDIO	

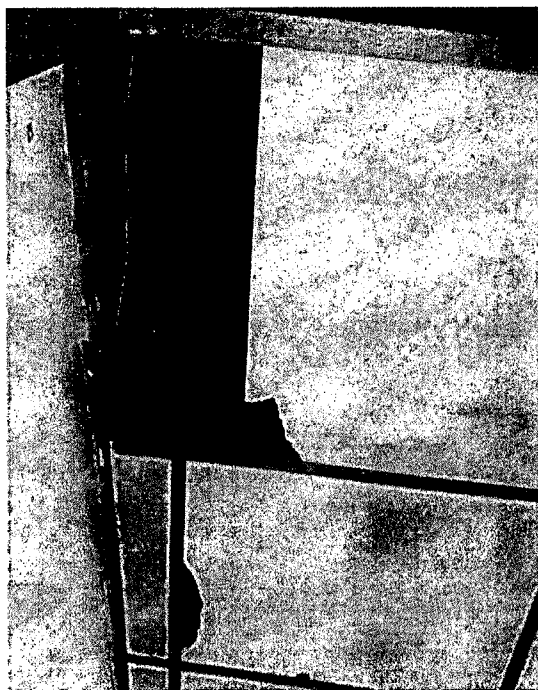
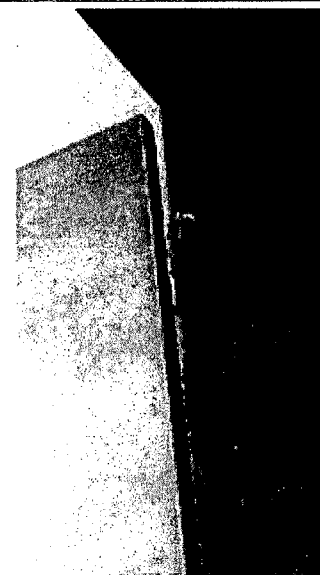
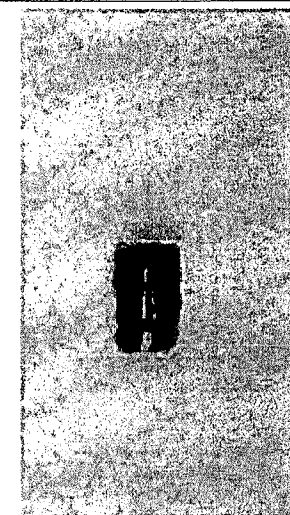
EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



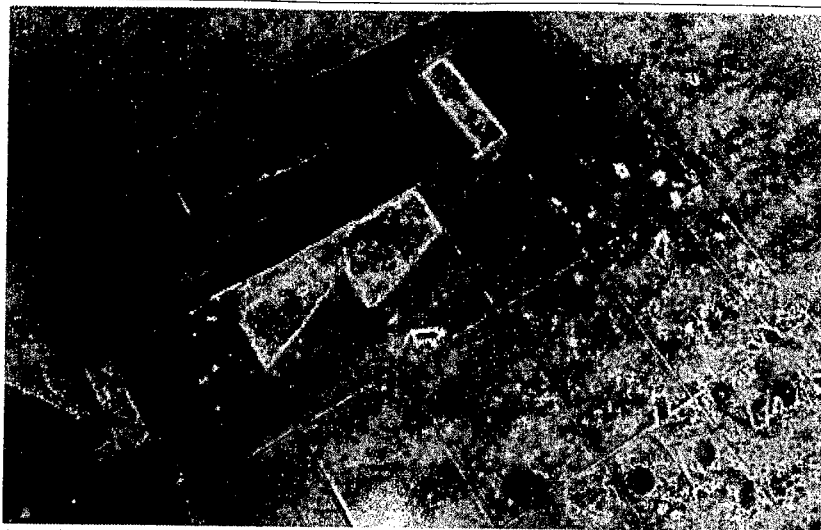
CALHA PLUVIAL DE TETO MAL FIXADA NO PAVILHÃO HUM



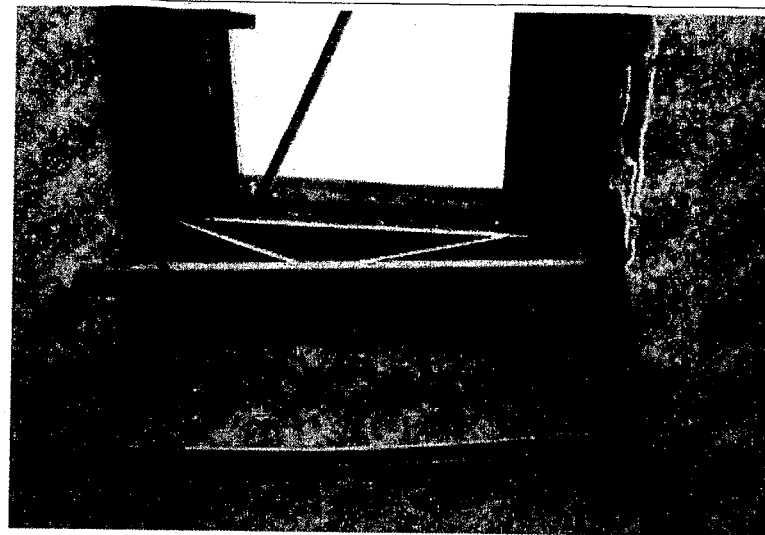
LAMBRI FORRO PVC SOLTO TETO ESCRITORIO HUM.

PLACAS FORRO EPS QUEBRADAS CIRCUL. PAV, SUPERIOR
(TETO CIRCULAÇÃO QUE DÁ ACESSO AOS ESCRITÓRIOS)..DESPREENDIMENTO DA PORTA DE
ACESSO AOS ESCRITÓRIOS (PAVIM.
SUPERIOR) DA DOBRADIÇA METÁLICA
SUPERIOR.EM UM DOS ESCRITÓRIOS:
CAIXA DE EMBUTIR DE INTERRUPTOR
NÃO POSSUI ESPELHO DE
ACABAMENTO (E PROTEÇÃO).

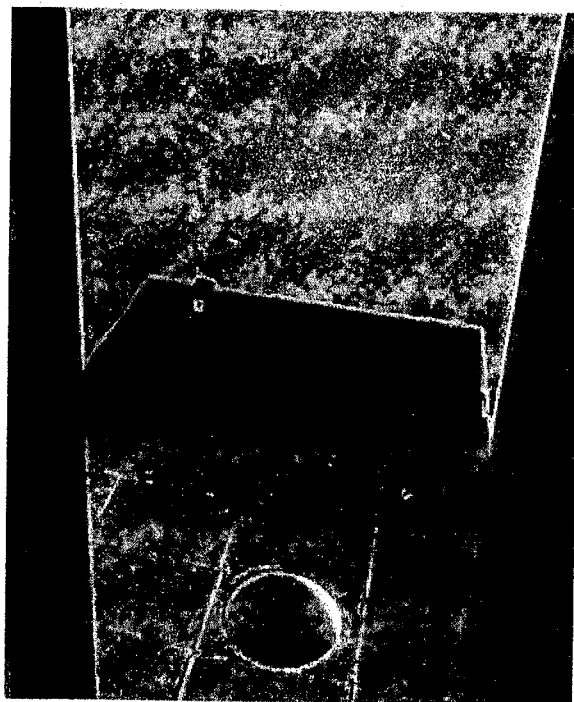
EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



LAJOTAS DE PISO QUEBRADAS NO POÇO DE LUZ (PAV. SUPERIOR)

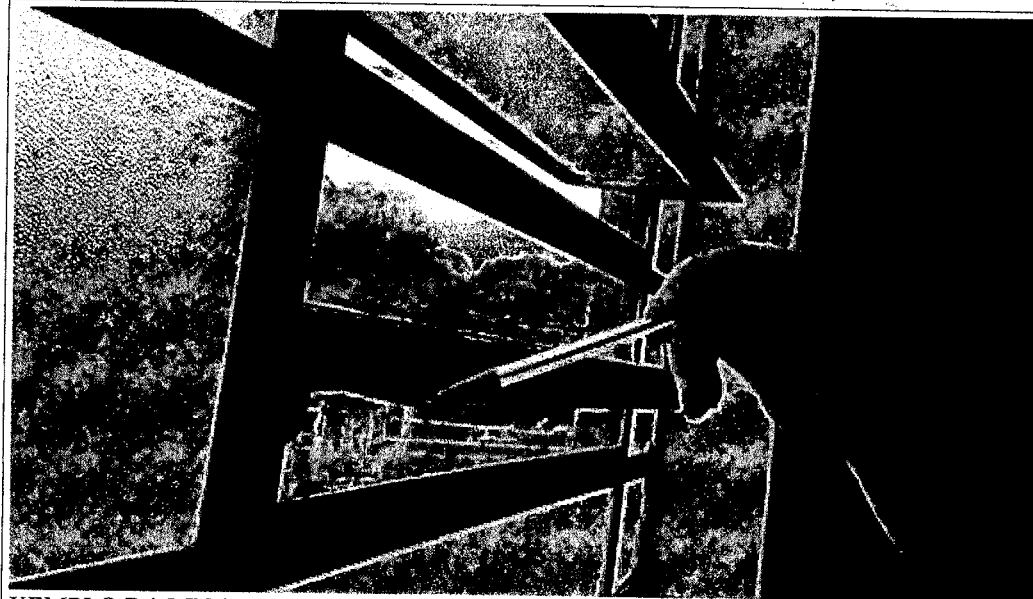


UMIDADE EM REVEST DE PLATIBANDA EM POÇO LUZ. (PAV. SUP.)



ESPAÇO PARA COPA QUE SERVE
AOS ESCRITÓRIOS DO
PAVIMENTO SUPERIOR:

FALTA TAMPO DA CAIXA
SIFONADA DE PISO
CAIXA PVC 250mm

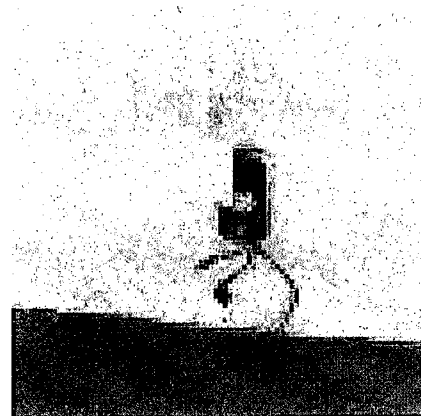
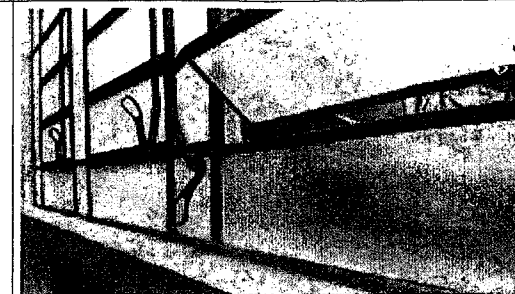
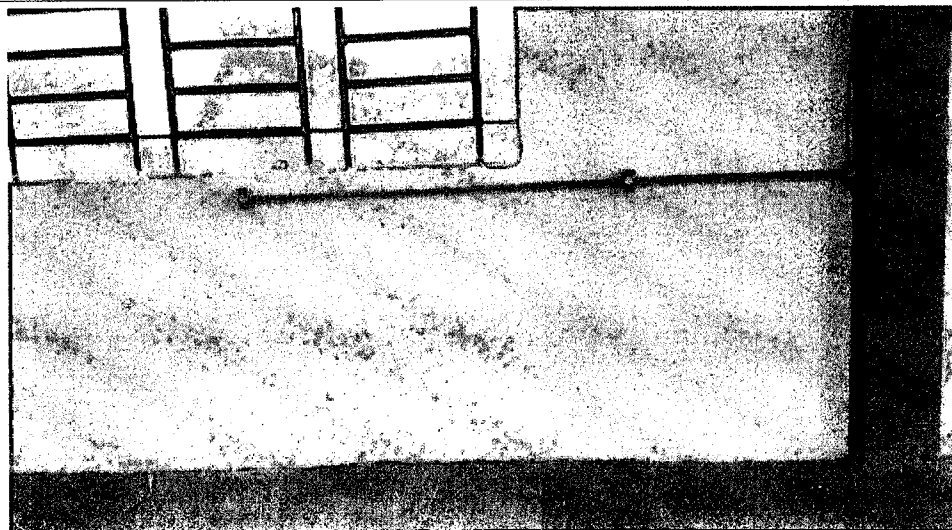


EXEMPLO DAS ESQUADRIAS BASCULANTES ANTIGAS:
OBSERVA-SE A OXIDAÇÃO E A PINTURA DEGRADADA.
FOTO TIRADA NO PAVIMENTO SUPERIOR (ESCRITÓRIO)

EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



UMIDADE EM PAREDE HIDRÁULICA ESCRITÓRIO DOIS.

TOMADA DO ESCRITÓRIO DOIS
(PAVIMENTO SUPERIOR):
FALTANTE CAIXA CONDUTE; E
FIAÇÃO INTERROMPIDA.BASCULANTE METÁLICA DA PAREDE
DE FUNDOS DO PAVILHÃO HUM
APRESENTA OXIDAÇÃO E PINTURA
MUITO ANTIGA.UMIDADE DE EMBASAMENTO EM PAREDE DO PAVILHÃO HUM.
COMPROMETIMENTO DO REVESTIMENTO ARGAMASSADOUMIDADE DE EMBASAMENTO EM PAREDE DO PAVILHÃO DOIS:
COMPROMETIMENTO DO REVESTIMENTO ARGAMASSADO.

EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



RACHADURA NA LATERAL DOS
DEGRAUS DESTA ESCADA.
ESCADA ENTRE O PAVILHÃO
HUM E O PORÃO: BOQUEADA
PASSAGEM.

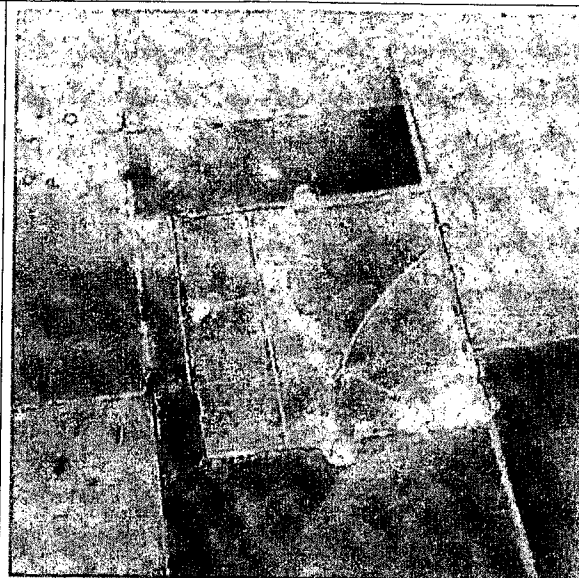
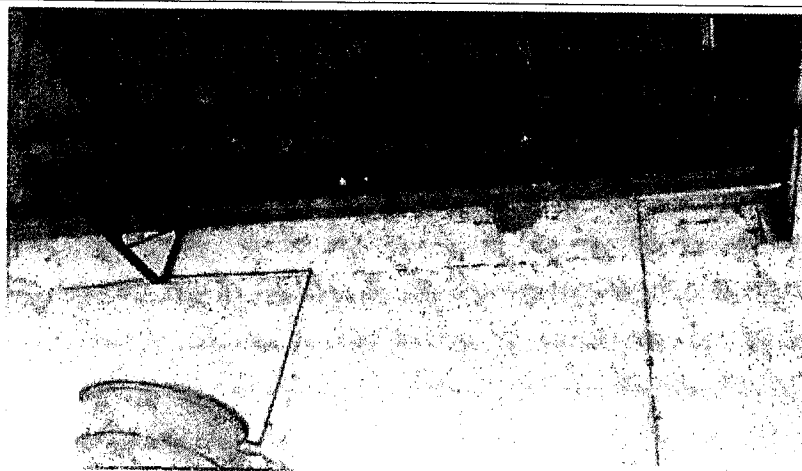
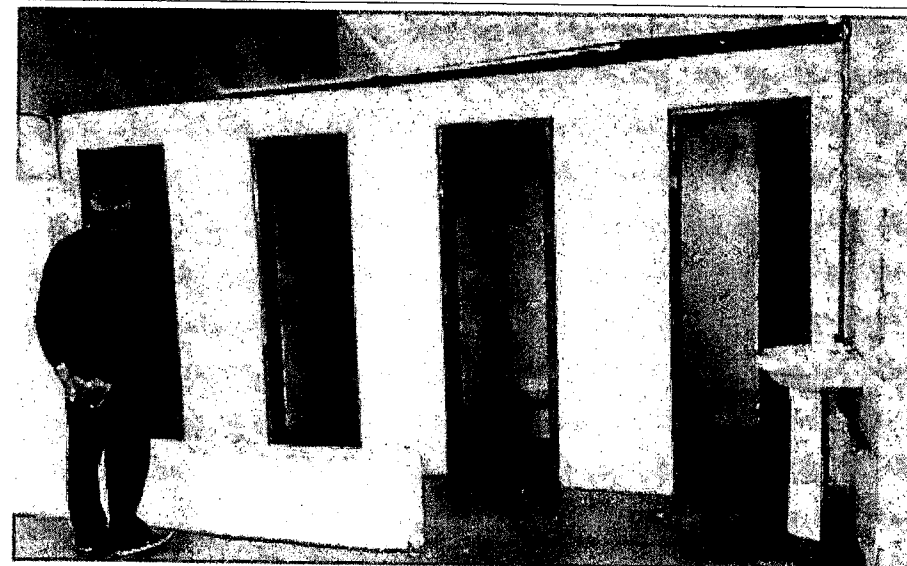


FOTO PARCIAL PISO DE BASALTO
DO PAVILHÃO HUM: VÊ-SE AS
TRINCAS DA PLACA DE BASALTO
QUE FORMA TAMPA DE CAIXA.

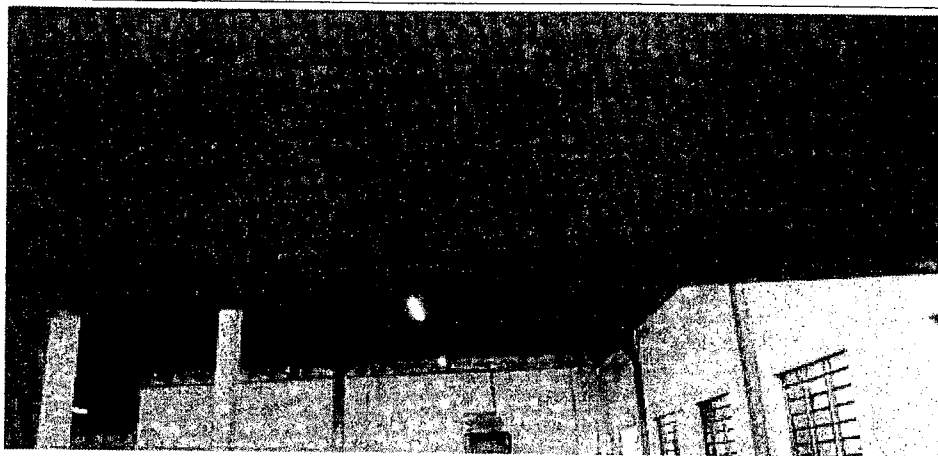


UMIDADE EM PLATIBANDA, NESTA VISUAL DO PAVILHÃO HUM.

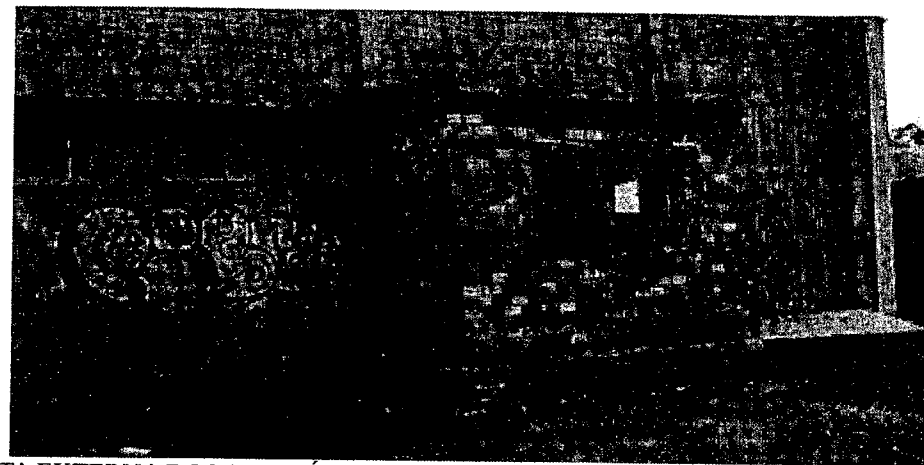


OBSERVA-SE AS INSTALAÇÕES APARENTES NESTA VISTA PARCIAL.

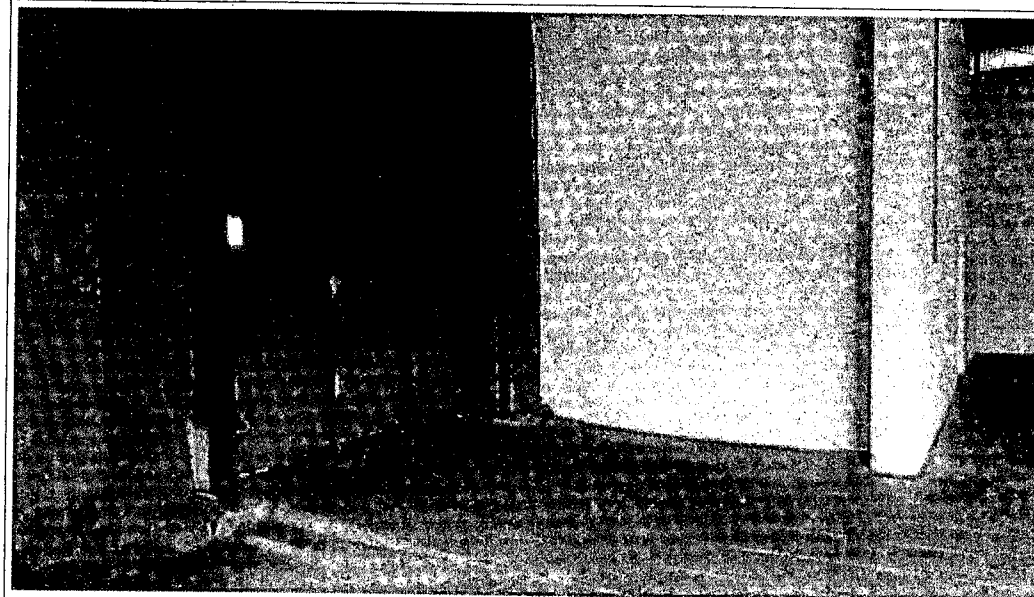
EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



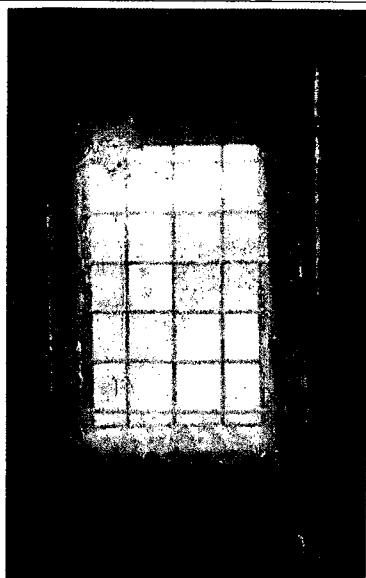
RACHADURA EM VERGA ENTRE O PAVILHÃO DOIS E O PAVIL. HUM.



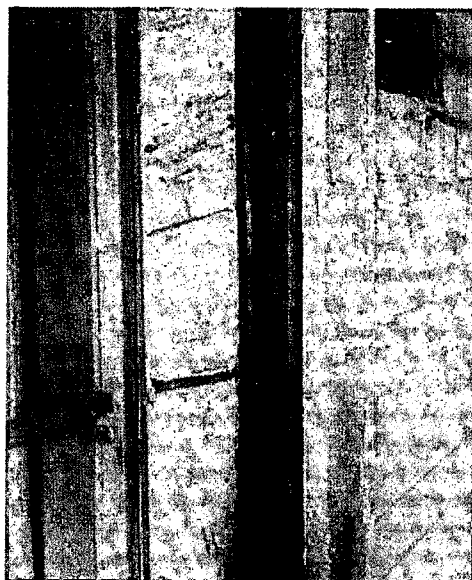
VISTA EXTERNA DOS SANITÁRIOS ADJACENTES AO PAVILHÃO. TRÊS

VESTIÁRIO & SANITÁRIO INTERNO
AO PAVILHÃO TRÊS:CAIXA SIFONADA DE PISO EM PVC
ESTÁ ESTRAGADA E SEM A
GRELHA (RALO).NO PAVILHÃO TRÊS EXISTE FRESTA ENTRE O PILAR DE CONCRETO
E UM DOS PORTÕES METÁLICOS.

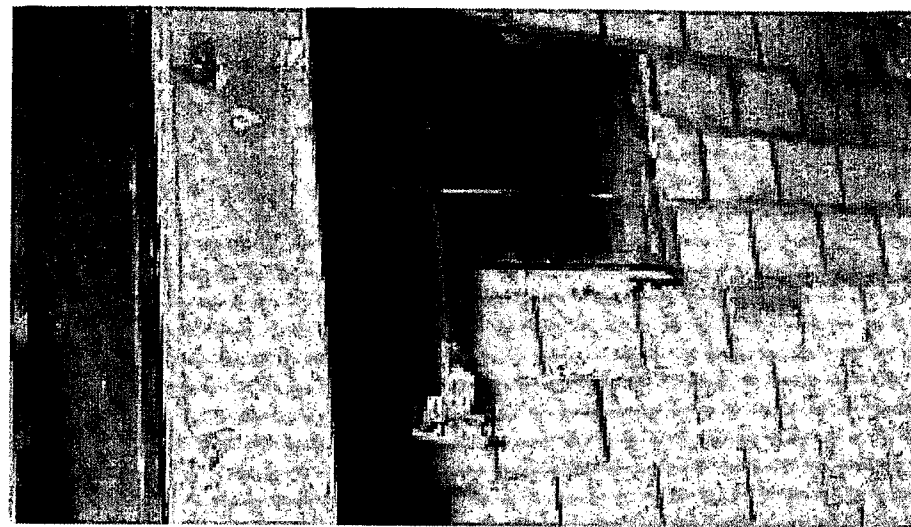
EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



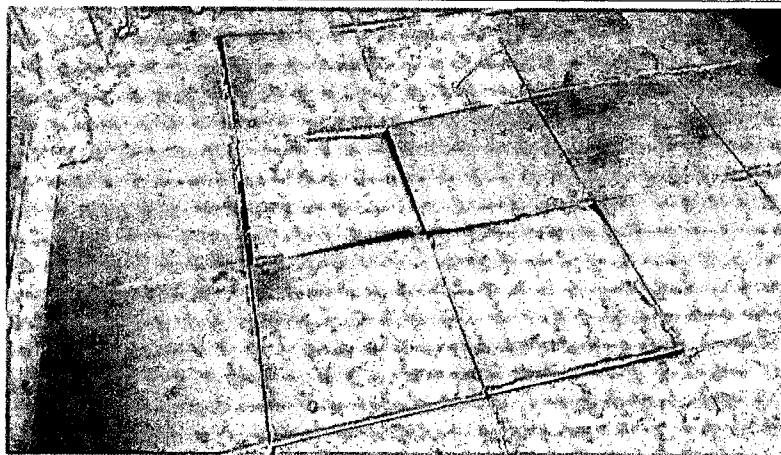
VISOR DE UM DOS PORTÕES DO PAVIL. TRÊS ESTÁ TRINCADO.



MARCO DE UM DOS PORTÕES DO PAVIL. TRÊS ESTÁ ABALROADO.

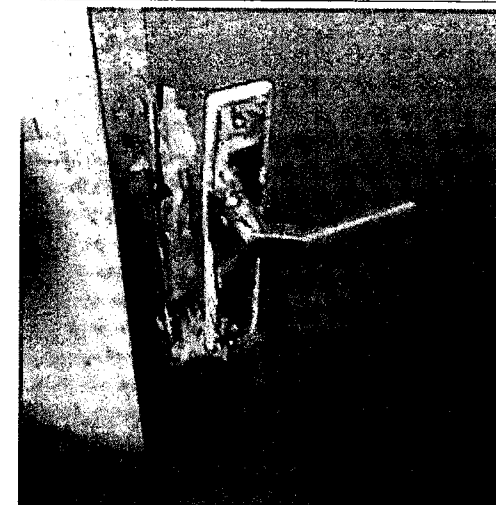


TOMADA C/ DISJUNTOR PARA AR CONDICIONADO DE JANELA: FALTANDO CAIXA APARENTE E FIXAÇÃO NA ALVENARIA.



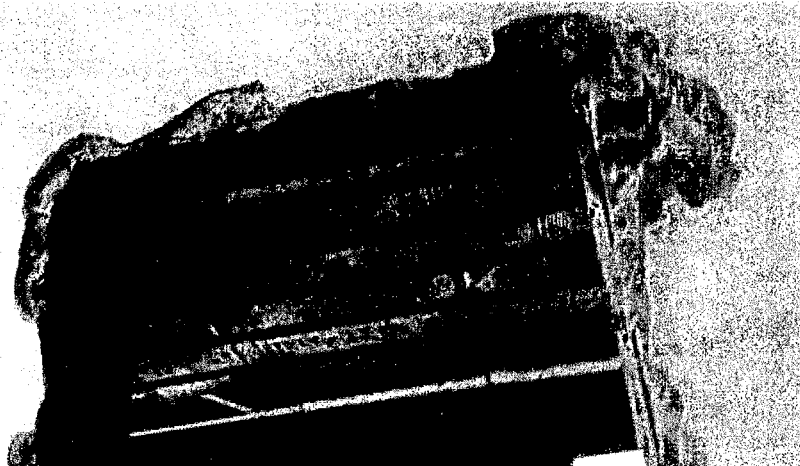
PISO DE BALSALTO DO PAVILHÃO TRÊS, NESTE PONTO, APRESENTA-SE CEDIDO E COM DUAS PLACAS TRINCADAS.

PORTA DE ACESSO AO SANITÁRIO DO PAVILHÃO TRÊS:
A FOLHA DE MADEIRA SEMI-OCA ENCONTRA-SE QUEBRADA JUNTO À FECHADURA / TRINCO.



000010

EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



PORTA METÁLICA COM PASSADOR ENTRE O "ANEXO" E O PAVILHÃO TRÊS: VERIFICA-SE QUE O MARCO ENCONTRA-SE PRATICAMENTE "SOLTO" E NÃO HOUE O REVESTIMENTO ACABAMENTO ARGAMASSADO DE CONTOURNO DO VÃO.

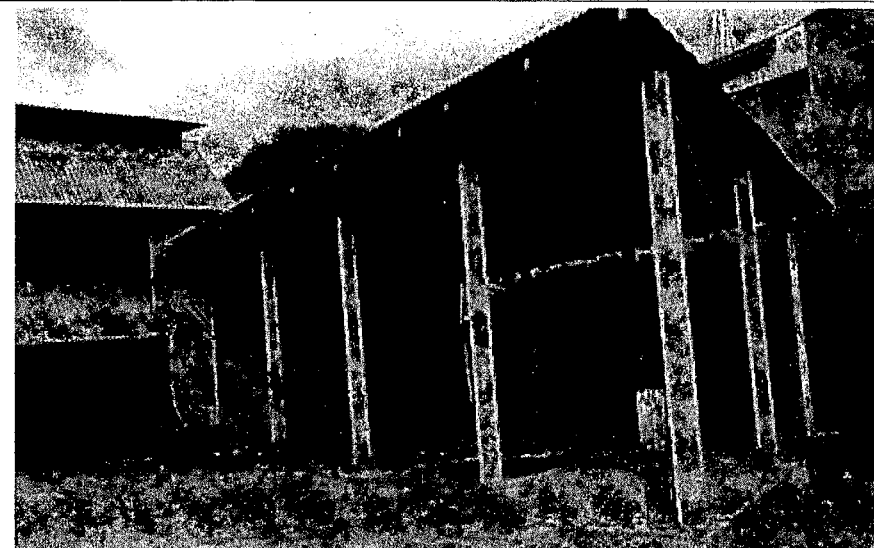


SANITÁRIO COM ACESSO PELO PÁTIO EXTERIOR E ADJACENTE AO PAVILHÃO TRÊS: OBSERVA-SE QUE NÃO HÁ LAVATÓRIO.

VÊ-SE TAMBÉM LAJOTA DE PISO CERÂMICO FALTANTE.



VISTA DE GUARITA EXISTENTE NO PÁTIO.



VISTA DE TELHEIRO EXISTENTE: POSTERIOR AO ANEXO.

EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:

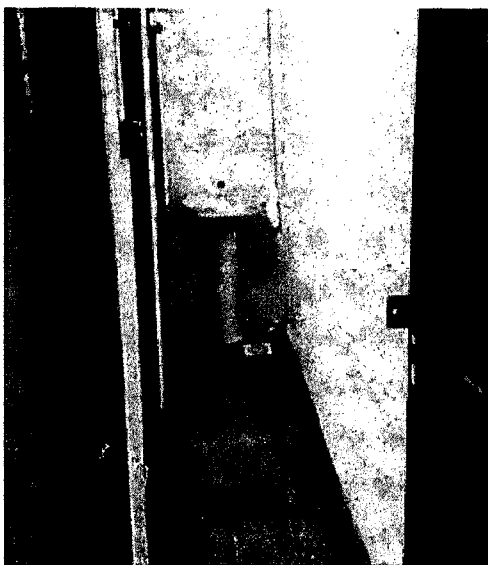


SANITÁRIO ACESSADO PELO PÁTIO EXTERIOR E ADJACENTE AO PAVILHÃO DE NÚMERO TRÊS: OBSERVA-SE A FALTA DE CAIXA DE DESCARGA, BEM COMO A AUSÊNCIA DE PORTA E MARCO.



UM DOS BOXES SANITÁRIOS DE UM DOS CONJUNTOS QUE SERVEM AO PAVILHÃO DOIS:

OBSERVA-SE A FALTA DE ALGUMAS LAJOTAS CERÂMICAS DE PISO, BEM COMO O ASSENTAMENTO DA BACIA SANITÁRIO É GROTESCO: FEITO COM ARGAMASSA.



CIRCULAÇÃO DE UM DOS CONJUNTOS DE SANITÁRIOS QUE SERVE AO PAVILHÃO DOIS:

O PISO ENCONTRA-SE COM LAJOTAS FALTANTES;

O REVESTIMENTO DA ALVENARIA POR SOBRE O LAVATÓRIO ENCONTRA-SE DESPLACADO E COM FURAÇÕES.



METAL OXIDADO DE PORTA: SEM FECHADURA E SEM MAÇANETAS.

ESTAS PORTAS DÃO ACESSO AOS CONJUNTOS SANITÁRIOS VINCULADOS E QUE SERVEM DIRETAMENTE AO PAVILHÃO NÚMERO DOIS.

EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:

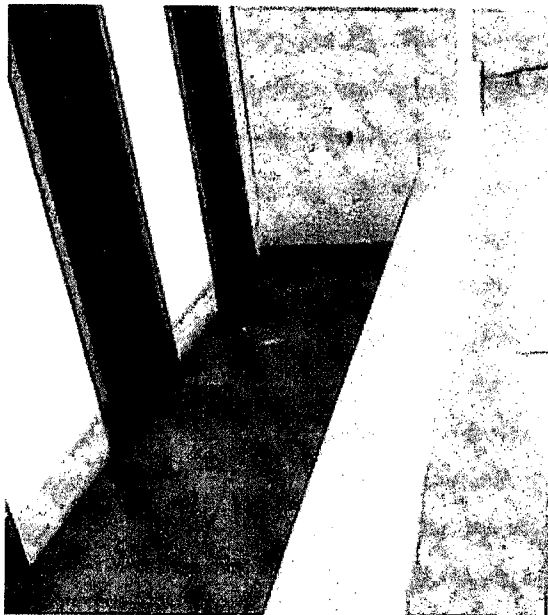


SOMENTE TRILHO SUPERIOR (ENTRE PAVILHÃO DOIS E HUM)



VISTA EXEMPLIFICATIVA DE DOIS
BOXES SANITÁRIOS:
OBSERVA-SE SUPORTE PARA CAIXA DE
DESCARGA, BEM COM BACIA
SANITÁRIA INTEGRA SOBRESSALENTE.

ESTES BOXES LOCALIZAM-SE DENTRO
DO PAVILHÃO HUM.



CIRCULAÇÃO DOS BOXES
SANITÁRIOS DO PAVILHÃO
NÚMERO HUM:
OBSERVA-SE LAJOTAS
QUEBRADAS (FALTANTES) E
TRINCA EM CANTO (JUNÇÃO DE
ALVENARIA)

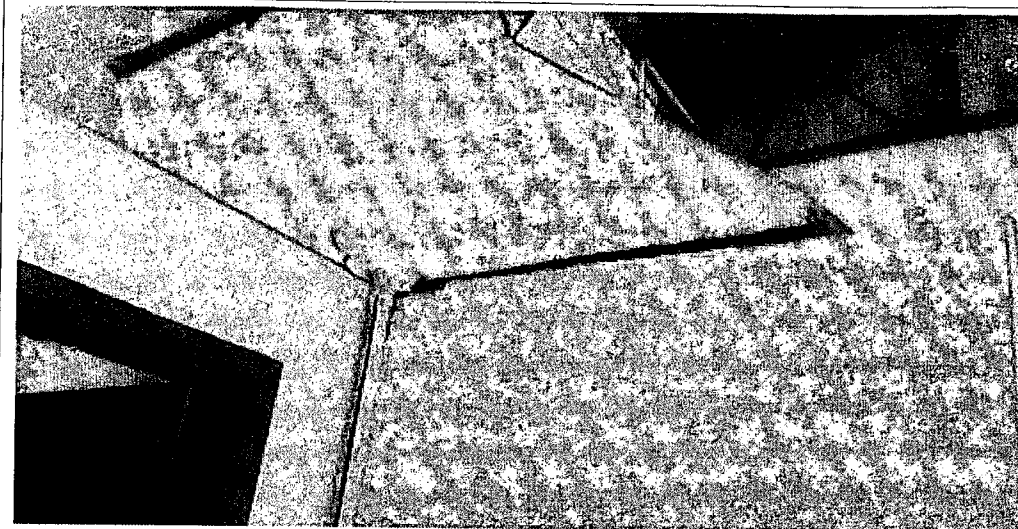


VISTA DE PISO DO BOX BANHO ADAPTADO
PARA O PAVILHÃO HUM:
OBSERVA-SE LAJOTAS QUEBRADAS E
UMIDADE EM REVESTIMENTO DE PAREDE.

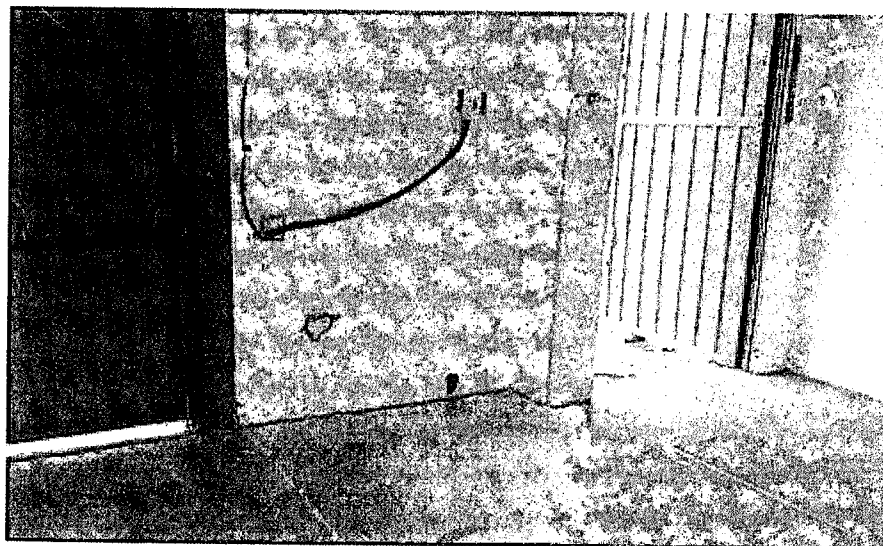
EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



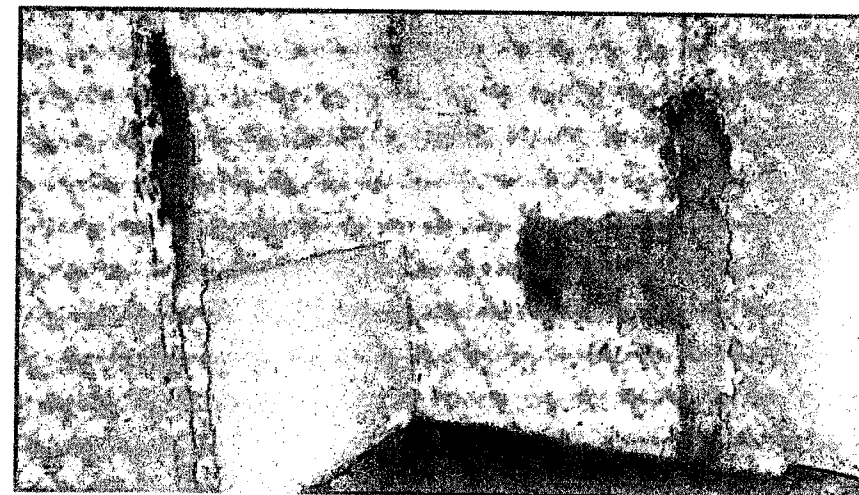
VISTA GERAL DOS BOXES SANITÁRIOS DO PAVILHÃO HUM.



JUNTA (TRINCA) ENTRE ALVENARIAS: SEPARAÇÃO ENTRE BOXES.

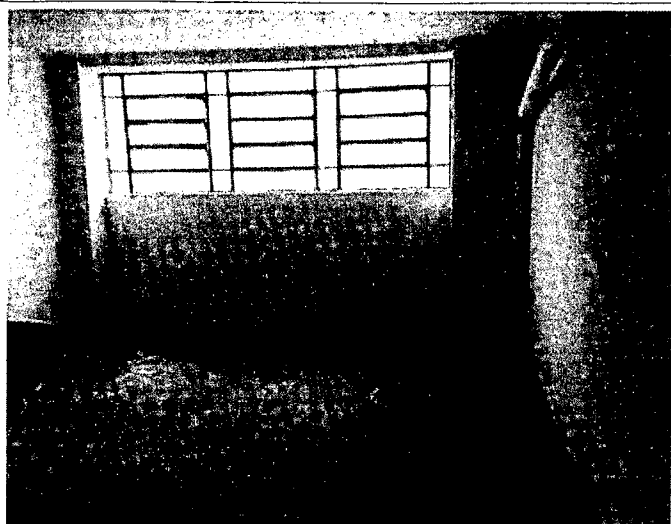


UMIDADE DE EMBASAMENTO NO ADMINISTRATIVO TÉRREO



FALTA RE(PINTURA) SOBRE REBOCO DEPÓSITO ADMIN. TÉRREO

EXEMPLOS DE PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS APARENTES OBSERVADAS:



FURO NO CONTRAPISO E
UMIDADE EMBASAMENTO
NO PORÃO

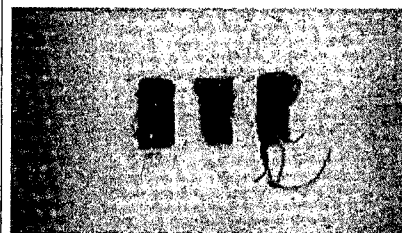


PORÃO: UMIDADE
ALVENARIA; FALTA CX
DESCARGA SANITÁRIO



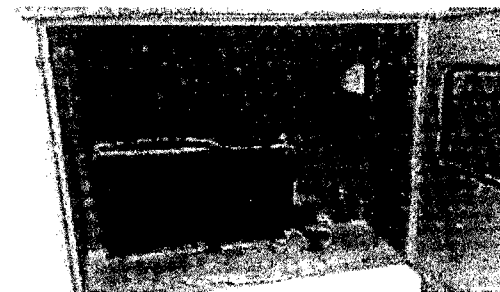
LAJOTAS CERÂMICAS DO PISO
QUEBRADAS EM SANIT. SALÃO

PORÃO E SÃLÃO:



EXEMPLOS DE CAIXAS DE
PASSAGEM ELÉTRICAS
METÁLICAS DE EMBUTIR
ENCONTRADAS.

NO SALÃO:



CAIXA DE MEDIÇÃO E/OU DISTRIBUIÇÃO
ANTIGA: VAZIA.

ADMINISTRATIVD

Escritor.

RUA ANCHIETA

RUA MARQUES DE SOUZA

SUPERIOR

PAY. SUPERIOR
A: 177.99 m'

FORAD

RUA ANCHIETA

A: 101,92 m

BRANTO

→ DOXES
SANT. VEST.

Q5 103
SAVIT.

TELHEIRO

ANEXO

PAVILHÃO
TRÊS

SANIT.
EXTENDS

→ 5xNIT

5
BANH

FAMILHÃO DOIS

PAVILHÃO HUM

SALE

 $H = 16.80 \text{ m}$

24/05/2017

45.02

20.3

17.00

RUA ANCHIETA

RUA VICTOR HUGO KUNZ

ADMINISTRATIVO
PAV. TERREO

PAV. TERED

RUA MARQUES DE SOUZA

230

DESIGNER: BIRMANEN TO

OF INTRAVENOUS DRUGS

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

© 2000 Blackwell Science Ltd

5. Y

1