

**LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE
OBRAS COM SOLICITAÇÃO DE NOVA PACTUAÇÃO PARA RETOMADA DE OBRA**

**RETOMADA E CONCLUSÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UMA UBS TIPO PADRÃO MINISTÉRIO DA SAÚDE
COMUNIDADE DE CORGÃO - VERDELÂNDIA/MG.
OBRA INACABADA (PORTARIA GM/MS Nº 5.426 DE 24/09/2024)**

Laudo técnico de vistoria realizado por profissional devidamente habilitado pela Prefeitura Municipal de Verdelândia/MG do seguinte objeto de análise: Retomada e Conclusão das Obras de Construção de uma Unidade Básica de Saúde Tipo 1 – Padrão Ministério da Saúde, situada na comunidade de Corgão, no município de Verdelândia, Estado de Minas. Registrado no viés de qualificar e de expor o estado atual que se encontra a determinada obra inacabada.

Realizado em :30/07/2025.

ART Nº MG20254305787 (ANEXO A)
Responsável técnico

MARCOS PAULO MADUREIRA LOPES
Engenheiro Civil
224188/D MG

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO

Este trabalho tem como finalidade expor o estado de conservação que se encontra a Construção da Unidade Básica de Saúde Tipo 01 – Padrão Ministério da Saúde, situada na comunidade de Corgão, no Município de Verdelândia/MG, em atendimento ao disposto na Norma da ABNT NBR 13752/1996 – Perícias de engenharia na construção civil; Norma de Inspeção Predial ABNT NBR 16747 de 20 de maio de 2020; Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) e da Norma da ABNT NBR 5674/1999 – Manutenção de edificações.

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

- Considerações iniciais:
 - ✓ Requerente: Prefeitura Municipal de Verdelândia;
 - ✓ Identificação do Imóvel:
 - ✓ Endereço: Rua Principal, S/N, Comunidade de Corgão - Verdelândia/MG;
 - ✓ Edificação: Conclusão das obras de construção de Unidade Básica de Saúde Tipo 1;
 - ✓ Tipologia: Atendimento Básico à Saúde.
- Documentos e Projetos fornecidos para elaboração do presente relatório
 - ✓ Memoriais, entre outros;
 - ✓ Projeto Arquitetônico;
 - ✓ Projeto de Instalações;
 - ✓ Detalhamento de Esquadrias, Bancadas e Revestimento;
 - ✓ Projeto Hidráulico;
 - ✓ Memória de Cálculo;
 - ✓ Relatório Fotográfico;

2 OBJETIVO

Análise preliminar da condição de estabilidade, deterioração da estrutura da obra inacabada da Unidade de Saúde, suas anomalias e falhas aparentes, com determinação do estado de conservação e grau de risco, para que assim se possa atestar se o objeto deste laudo está apto a aderir aos dispostos nos termos da Portaria GM/MS nº 5.426 de 24/09/2024.

3 METODOLOGIA

O trabalho em questão consiste na realização de uma vistoria in loco identificando as patologias construtivas existentes de uma obra inacabada de uma Unidade Básica de Saúde Tipo 1 – Padrão Ministério da Saúde, por meio de métodos não destrutivos.

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

A edificação se encontra com as seguintes estruturas construídas:

- Fundações em sapatas e vigas baldrame concluídas (infraestrutura);
- Pilares e vigas da concluídos (superestrutura);

- Fechamento/vedação em alvenaria de tijolos cerâmicos furados concluída;
- Cobertura em telhas cerâmicas e estrutura de madeira inacabada, faltando as cumeeiras, calhas e rufos e danificadas devido a intempéries;
- Revestimento de paredes: reboco concluído, porém danificado devido a infiltrações; revestimento cerâmico inacabado;
- Revestimento do teto: reboco do teto concluído, porém, danificado devido a infiltrações de águas de chuva através do telhado inacabado;
- Piso: piso cerâmico praticamente concluído, faltando apenas parte do piso em um dos compartimentos, porém, necessitando de conclusão e realização de uma limpeza com ácido, para remover uma crosta que se formou sobre o piso devido a infiltrações ao longo do tempo; falta executar todos os serviços de pavimentação externa, conforme previsto no projeto padrão;
- Esquadrias: Todas as portas de madeira foram assentadas e pintadas, porém se encontram todas danificadas devido a infiltrações sofridas, sendo necessária a substituição total das mesmas; as esquadrias metálicas e de vidro foram instaladas quase na totalidade, faltando apenas 06 (seis) janelas de alumínio e 02 (duas) portas de alumínio; existem alguns vidros quebrados, por vandalismo;
- Instalações Hidrossanitária: Tubulação de água e esgoto executada, faltando apenas o fornecimento e assentamento das louças, metais e acessórios;
- Instalações Elétricas: executadas parcialmente, estando pronta toda a tubulação e parte da fiação que foi instalada e retirada por vandalismo ou furto; os quadros de distribuição foram assentados, porém, não foram instalados os disjuntores; as tomadas, interruptores e luminárias ainda não foram instalados;
- Rede de telefonia e rede lógica: Foi executada apenas a tubulação embutida para essas instalações, faltando instalar toda a fiação, tomadas, equipamentos e acessórios;
- SPDA: o Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas ainda não foi executado;
- Reaproveitamento de águas pluviais: O sistema de reaproveitamento de águas pluviais foi executado apenas a tubulação embutida, faltando todos os demais itens;
- Rede de Ar Comprimido: para a rede de ar comprimido foi executada apenas a tubulação embutida;
- Comunicação Visual: Até o momento não foi executado nenhum dos itens referentes à comunicação visual;
- Serviços Finais: Esses itens só serão executados após a conclusão das obras;

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

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

4 CONCEITUAÇÃO

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

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

4.1 NÍVEL DA INSPEÇÃO

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

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

4.2 GRAU DE RISCO

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

- **GRAU DE RISCO CRÍTICO – IMPACTO IRRECUPERÁVEL** – é aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando possíveis paralisações, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização imobiliária acentuada.

- **GRAU DE RISCO REGULAR – IMPACTO PARCIALMENTE RECUPERÁVEL** – é aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.
- **GRAU DE RISCO SATISFATÓRIO** – Quando o empreendimento não contém anomalias e/ou falhas significativas.

5 DADOS DA OBRA

Abaixo, dados extraídos da pasta de acompanhamento da obra:

Obra: Unidade Básica de Saúde – Padrão 01.

Endereço: Comunidade de Corgão.

Município: Verdelândia/MG.

Localização Geográfica: Latitude: 15°34'43,74" S – Longitude: 43°46'38,60" O.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Verdelândia.

Programa/Fonte dos Recursos: PORTARIA GM/MS nº 5.426 DE 24 DE SETEMBRO/2024.

Dados da planilha orçamentária original pactuada com o Ministério da Saúde:

- ✓ **Obra:** Construção de Unidade Básica de Saúde Tipo 1 – Padrão Ministério da Saúde;
- ✓ **Local:** Comunidade de Corgão – Município de Verdelândia/MG.
- ✓ **Prazo de execução:** 180 dias
- ✓ **Custo total:** R\$ 430.610,21.

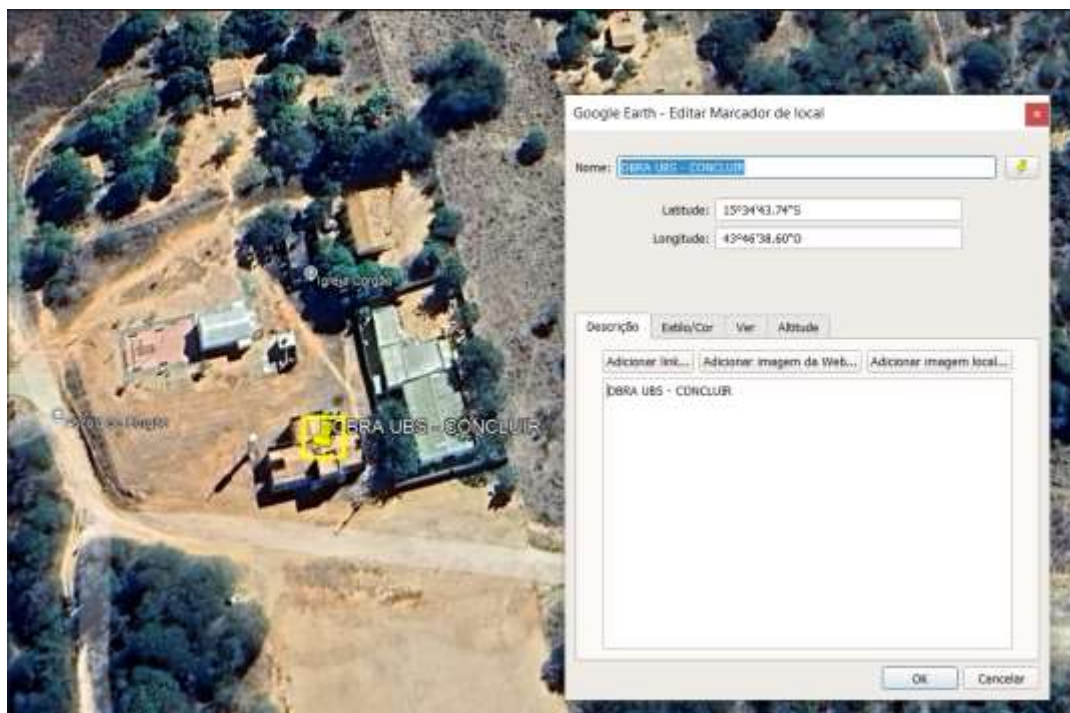


Figura 1 Imagem de Satélite (Localização de Obra) – Fonte: Google Earth (2024).



Figura 2 Imagem de Satélite (Localização de Obra) – Fonte: Google Maps (2025).

6 PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA ATÉ O MOMENTO

Conforme verificação na presente vistoria, bem como informações colhidas em documentos existentes na pasta de acompanhamento da obra, a obra em questão se encontra paralisada e abandonada pela empresa contratada para execução da mesma, desde o ano de 2017, tendo sido realizados alguns termos aditivos para prorrogação da vigência do contrato, porém, sem sucesso para conclusão da obra, tendo sido abandonada percentual físico/financeiro executado de 77,08 %.

7 REGISTRO FOTOGRÁFICO

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

O registro fotográfico se divide entre as áreas visitadas durante a vistoria, tais como:

7.1 REGISTROS DO LOTE/TERRENO



Figura 3 - Vista frontal do terreno mostrando a obra no estágio atual. Fonte: elaboração própria.



Figura 4 - Vista externa da obra em perspectiva, localizada no centro do terreno. Fonte: elaboração própria.

7.2 COBERTURA EM TELHAS CERÂMICAS E ESTRUTURA DE MADEIRA INACABADA E DANIFICADA

A cobertura foi executada parcialmente e, em função disso e do abandono da obra, sofreu diversos danos, devendo ser substituída parcialmente.

Observações de irregularidades encontradas:

- ✓ Não foram assentadas as telhas de cumeeira com o devido emboçamento;
- ✓ Existem várias telhas quebradas, devendo serem removidas e substituídas;
- ✓ Não foram instaladas as calhas e os rufos metálicos;
- ✓ Estrutura de madeira da cobertura danificada pelas intempéries ao longo dos anos;

- Devido a paralização e abandono da obra sem concluir os itens da cobertura do prédio, tais como: assentamento das telhas de cumeeira, instalação das calhas e rufos metálicos, e substituição de telhas quebradas, a estrutura do telhado sofreu sérios danos, sendo necessário o refazimento de aproximadamente 60% da cobertura, visto que várias peças de madeira sofreram empenos e apodrecimento, existem várias telhas quebradas, além de várias telhas faltantes nos espaços necessários; além dos danos provocados na própria cobertura, outros itens da edificação também sofreram danos provocados por infiltrações de águas pluviais devido à cobertura inacabada.



Figura 5 – Ausência de calha em chapa metálica na cobertura. Fonte: elaboração própria.



Figura 6 – Telhamento incompleto, telhas quebradas e ausência de rufos metálicos. Fonte: elaboração própria.



Figura 7 – Vista geral da cobertura: ausência de cumeeira e água furtada. Fonte: elaboração própria.



Figura 8 – Peças de madeira retorcidas e apodrecidas. Fonte: elaboração própria.

- Para solucionar tal problema será necessário remover todas as telhas, remover e substituir todas as peças de madeira danificadas, refazendo o engradamento; substituir todas as telhas quebradas e complementar as telhas faltantes; instalar todas as calhas, rufos e águas furtadas necessários; instalar as telhas de cumeeira com o devido emboçamento.

- A cobertura em policarbonato prevista no projeto ainda não foi executada, devendo a mesma ser executada conforme previsto.

7.3 REVESTIMENTO DE PAREDES E TETO

O revestimento das paredes foi executado quase na totalidade, visto que o reboco das paredes internas e externas foram executados por completo, o revestimento cerâmico foi executado em todos os compartimentos necessários, faltando apenas complementar em algumas paredes, porém, sofreram danos devido às infiltrações no telhado; o teto foi totalmente revestido com chapisco e reboco, recebendo inclusive uma demão de selador acrílico, porém, também sofreu danos devido as infiltrações de águas pluviais por causa da cobertura inacabada e danificada.

Para solucionar os problemas do revestimento das paredes e teto será necessário demolir para do reboco das paredes e teto e refazê-lo, além de concluir o revestimento cerâmico faltante, incluindo a substituição de algumas peças danificadas.

Demonstramos abaixo algumas fotografias da alvenaria executada.



Figura 09 – Reboco do teto danificado devido infiltração do telhado. Fonte: elaboração própria.



Figura 10 – Reboco de parede interna danificado devido a infiltrações. Fonte: elaboração própria.



Figura 11 – Reboco de parede externa danificado devido a intempéries. Fonte: elaboração própria.



Figura 12 e 13 – Revestimento cerâmico de paredes inacabado – concluir. Fonte: elaboração própria.

7.4 PISO CERÂMICO INACABADO E DANIFICADO

- Em alguns compartimentos o piso cerâmico não foi assentado na totalidade, vindo a sofrer alguns danos ao longo do tempo de abandono da obra, sendo necessária a substituição do piso nesses compartimentos.
- Devido ao grande período de tempo de paralização e abandono da obra, provavelmente não será possível encontrar o piso cerâmico com as mesmas especificações, dimensões, cor e tonalidade do piso aplicado na obra. Como não foi encontrado nenhuma quantidade desse piso estocado na obra, será necessária a remoção total do piso apenas nesses ambientes e substituição do mesmo.
- Os demais compartimentos do prédio tiveram o piso cerâmico assentado na totalidade, porém, devido às infiltrações ocorridas no telhado veio a sofrer danos também, visto que muita sujeira escorreu por sobre o piso, criando uma crosta que cobriu praticamente todo o piso cerâmico, sendo necessária a remoção dessa crosta e limpeza total do piso com ácido muriático.



Figura 14 – Piso cerâmico inacabado e danificado em um dos compartimentos - Fonte: elaboração própria.



Figura 15 e 16 – Piso cerâmico com espessa camada de sujeira - Fonte: elaboração própria.

7.5 ESQUADRIAS DE MADEIRA, ESQUADRIAS METÁLICAS E VIDROS

As esquadrias de madeira foram todas assentadas de forma completa, sendo esquadria (marco), folha de porta e conjunto de alizar, inclusive foram todas pintadas. Porém, devido ao abandono da obra, às infiltrações ocorridas na cobertura que permitiu escorrer através das paredes, molhando também as portas, todas elas se encontram totalmente danificadas, sendo necessária a remoção e substituição de todas as portas de madeira.

As esquadrias metálicas foram executadas quase na totalidade, e se encontram em bom estado de conservação, faltando apenas o fornecimento e assentamento de 06 (seis) janelas de alumínio e 02 (duas) portas de alumínio.

Os vidros foram todos instalados, porém existem alguns vidros quebrados por vandalismo, sendo necessária a substituição dos mesmos.



Figura 17 – Portas de madeira danificadas pela infiltração - Fonte: elaboração própria.



Figura 18 e 19 – Portas de madeira danificadas pela infiltração - Fonte: elaboração própria.



Figura 20 e 21 – Janela e porta metálica instalada e em bom estado de conservação - Fonte: elaboração própria.



Figura 22 – Porta de vidro temperado instalada e em bom estado de conservação - Fonte: elaboração própria.



Figura 23 – Janela metálica instalada com vidro em bom estado de conservação - Fonte: elaboração própria.



Figura 24 – Janela metálica instalada com vidros quebrados – substituir os vidros - Fonte: elaboração própria.

7.6 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS EXECUTADAS PARCIALMENTE

As instalações hidrossanitárias foram executadas parcialmente, tendo sido executado toda a tubulação de água e esgoto embutida, faltando instalar as louças, metais e os acessórios. Porém, após retomada das obras será de grande importância checar o funcionamento de todas as instalações, verificando se não existem vazamentos, entupimentos, ou se haverá necessidade de substituição de tubos, conexões ou registros.



Figura 25 e 26 - Tubulação de água e esgoto executada, registros, válvulas de descarga e caixa sifonada instalados.
Fonte: elaboração própria.

7.7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EXECUTADAS PARCIALMENTE

As instalações elétricas foram executadas parcialmente, visto que toda a tubulação embutida foi instalada, os cabos de cobre foram passados dentro da tubulação, porém foram removidos por vandalismo ou furto; os quadros de distribuição e os disjuntores foram instalados, porém, os disjuntores foram todos removidos por vandalismo ou por furto; algumas tomadas foram instaladas, porém, foram removidas por vandalismo ou furto; as luminárias não foram instaladas.

Devido ao fato de as instalações elétricas terem sido executadas parcialmente e terem sofrido danos por vandalismo ou furtos, deverão ser executadas novamente, com exceção da tubulação embutida e os quadros metálicos de distribuição.

Demonstramos abaixo algumas fotografias das instalações como foram executadas anteriormente e como se encontram no momento atual.



Figura 27 – Tomadas instaladas anteriormente (Foram removidas por vandalismo ou furto).

Fonte: Pasta de acompanhamento da obra.

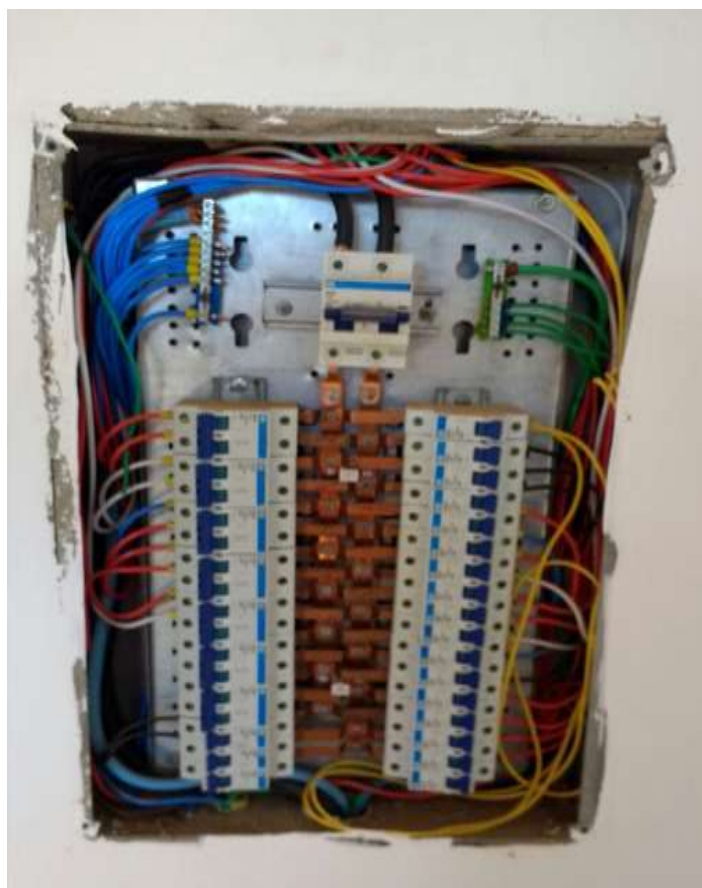


Figura 28 – Quadro de distribuição instalado anteriormente (Foi danificado por vandalismo ou furto).

Fonte: Pasta de acompanhamento da obra.



Figura 29 – Tomadas e interruptores removidos por vandalismo ou furto – Fonte: elaboração própria.



Figura 30 – Quadro de distribuição danificado, tendo os cabos e disjuntores removidos por vandalismo ou furto.
Fonte: elaboração própria.



Figura 31 – Ponto de iluminação no teto com fiação removida por vandalismo ou furto, faltando refazer a fiação e instalar as luminárias - Fonte: elaboração própria.

7.8 REDE DE TELEFONIA E LÓGICA

As redes de telefonia e lógica foram executadas apenas parcialmente, tendo sido instalada a tubulação embutida e as caixas de passagem, sem a instalação das tomadas, acessórios e equipamentos.



Figura 32 – Tubulação e caixas de passagem de telefonia e rede lógica embutidas – Fonte: elaboração própria.

7.9 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS - SPDA

Até o presente momento os itens referentes ao sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA não teve nenhum dos itens executados, devendo ser executado na sua totalidade.



Figura 33 – Vista geral da edificação sem para-raios ou qualquer equipamento do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA – Fonte: elaboração própria.

7.10 REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Dos itens previstos para o sistema de reaproveitamento de águas pluviais foi instalado apenas o reservatório de fibra, com capacidade de 3.000 litros, os demais equipamentos, tubulação e acessórios não foram instalados até o momento. O reservatório instalado encontra-se atualmente totalmente coberto por uma vegetação.



Figura 34 – Reservatório de fibra, com capacidade de 3.000 litros, conforme instalado anteriormente.
Fonte: Pasta de acompanhamento da obra.



Figura 35 – Reservatório de fibra, com capacidade de 3.000 litros, situação atual, coberto por vegetação.

Fonte: elaboração própria.

7.11 REDE DE AR COMPRIMIDO

A rede de ar comprimido não teve nenhum dos seus itens executados até o presente momento, devendo os mesmos serem executados após a retomada da obra, inclusive com refazimento de alguns serviços, caso seja necessário.

7.12 COMUNICAÇÃO VISUAL

Os itens referentes à comunicação visual também não foram executados nenhum deles até o presente momento, devendo os mesmos serem executados após a retomadas das obras, conforme previsto no projeto.

7.13 SERVIÇOS FINAIS

Os serviços finais também não tiveram nenhum dos seus itens executados até o presente momento, devendo esses serviços serem executados após a retomada das obras, bem no final das obras.

8 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Após realizarmos vistoria in loco e detectarmos os problemas existentes nas obras, verificamos que existem algumas avarias em diversos componentes da edificação, porém nenhum deles que comprometem a solidez e segurança da edificação, com exceção da cobertura que, caso não ser recuperada poderá vir a causar danos na estrutura do prédio, além de continuar danificando os demais itens que já sofreram alguns danos.

A cobertura sofreu danos devido ao fato de que os serviços com a contemplam não foram executados na totalidade e as obras foram abandonadas, sem a instalação das calhas, rufos e cumeeiras, vido provocar danos na própria cobertura e outros itens diversos da edificação.

Devido a cobertura inacabada e danificada ocorreram diversas infiltrações de águas pluviais ao longo dos anos de abandono da obra, vindo a provocar danos diversos nas instalações, esquadrias de madeira, revestimentos do teto, paredes e piso.

Devido ao abandono da obra, essa ficou à mercê de vândalos que provocaram vários danos no prédio, vindo a danificar e furtar diversos componentes da edificação, tais como, vidros, cabos de cobre, disjuntores, louças sanitárias, tomadas e outros.

9 RECOMENDAÇÕES

Recomendamos que o município busque viabilizar recurso junto ao Ministério da Saúde ou outro órgão para complementar os valores necessários para a retomada e conclusão das obras, conforme relatado neste documento, bem como projeto e planilha anexos a este.

As obras deverão ser executadas mantendo ao máximo o padrão previsto pelo Ministério da Saúde, devendo todos os itens que sofreram danos serem refeitos mantendo as características e os itens ainda não executados deverão ser feitos conforme especificado no projeto, memorial descritivo e planilha de custos original do Ministério da Saúde para obras desse padrão.

As obras deverão ser executadas sob regime de administração indireta, devendo ser contratada uma empresa especializada no ramo de construção civil, através de processo licitatório, a ser realizado pela prefeitura.

O acompanhamento e fiscalização das obras ficará a cargo da equipe de engenharia do município, devendo exigir da empresa a ser contratada que essa cumpra fielmente as exigências contratuais, no tocante à qualidade dos serviços e materiais empregados, dos prazos de execução de cada etapa da obra.

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

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

Entende-se que os serviços apresentados como medidas corretivas para os problemas presentes nos sistemas construtivos não fazem parte da planilha original pactuada com o Ministério da Saúde, devendo ser redimensionados e contemplados em nova planilha orçamentária de repactuação, estando esses serviços já apresentados na planilha anexa a este.

Wilton Leite Madureira
Prefeito Municipal de Verdelândia/MG.

Marcos Paulo Madureira Lopes
Engenheiro Civil
CREA – 224.188/D – MG.



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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20254305787

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCOS PAULO MADUREIRA LOPES

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1417120118

Registro: MG0000224188D MG

Empresa contratada: JM ASSESSORIA SERVICOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Registro Nacional: 26054-MG

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE VERDELÂNDIA

AVENIDA RENATO AZEREDO

Complemento:

Cidade: VERDELÂNDIA

Bairro: CENTRO

UF: MG

CPF/CNPJ: 01.612.505/0001-70

Nº: 2001

CEP: 39458000

Contrato: 037/2025

Celebrado em: 16/04/2025

Valor: R\$ 13.330,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PRINCIPAL

Nº: 00

Complemento: COMUNIDADE CORGÃO

Bairro: ZONA RURAL

Cidade: VERDELÂNDIA

UF: MG

CEP: 39458000

Data de Início: 30/07/2025

Previsão de término: 30/07/2025

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: SAÚDE

Código: Não Especificado

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE VERDELÂNDIA

CPF/CNPJ: 01.612.505/0001-70

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

	Quantidade	Unidade
61 - Projeto Arquitetônico > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	267,25	m²
35 - Elaboração de orçamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	1,00	un
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	1,00	un
38 - Especificação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	1,00	un
40 - Estudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	1,00	un
60 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE ACESSIBILIDADE DE EDIFICAÇÃO > #1.1.3.4 - PARA FINS DIVERSOS	8,00	un

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PROJETO, LAUDO TÉCNICO, ORÇAMENTO, ESTUDO, ESPECIFICAÇÃO PARA RETOMADA E CONCLUSÃO DE OBRA DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE TIPO 01 ? PADRÃO MINISTÉRIO DA SAÚDE, CONFORME PORTARIA GMMS Nº 5.426 DE 24/09/2024.

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legislacao/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informo ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

ASSEM - Associação dos Engenheiros de Minas do Estado de Minas Gerais

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 67xzfY
Impresso em: 23/09/2025 às 14:46:44 por: , ip: 45.177.218.251

www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

