



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

LAUDO DE VISTORIA DE LOCATIVO DE IMÓVEL
OBJETO: CENTRO CULTURAL MÃE DE DEUS/PARÓQUIA MÃE DE DEUS

CARLOS BARBOSA
2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

1 INTRODUÇÃO

Esse laudo tem como objetivo vistoriar o Centro Cultural Mãe de Deus, com a finalidade de subsidiar a Prefeitura Municipal para locação do imóvel, que será utilizado como palco e acomodações para a Feira do Livro 2025, a ser realizada nos dias 20 a 25 de outubro de 2025.

2 OBJETO

Salão Paroquial da Igreja Matriz, situado na Rua Elisa Tramontina, s/n, Centro, Carlos Barbosa/RS.

3 SOLICITANTE

O presente laudo de vistoria foi elaborado por meio de solicitação via e-mail oficial da Assessora Administrativa da PROARTE, Sra. Eliani Ines Lanzarini, representando o Município de Carlos Barbosa, inscrito no CNPJ sob nº 88.587.183/0001-34, sito na Rua Assis Brasil, 11 – Centro, Carlos Barbosa/RS.

4 FINALIDADE

A vistoria tem como finalidade apenas identificar danos existentes no imóvel.

5 VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 07 de outubro de 2025, durante a manhã, pela Engenheira Civil Mariele Baldasso, CREA/RS 259.600, no cargo de Assessora Administrativa da Secretaria Municipal de Projetos Públicos. Foi também acompanhada pelo responsável do local, Sr. Fernando Rossi.

Reitera-se que tal vistoria tem como restrições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

- a) não apuração das causas de manifestação patológica;
- b) não utilização de equipamentos, ensaios ou aparelhos;
- c) não analisadas condições de estabilidade, habitabilidade, acessibilidade e segurança da edificação;
- d) não analisadas condições das instalações elétricas e instalações hidrossanitárias.

6 ESPAÇOS VISTORIADOS

Os locais vistoriados compreendem o *hall* de entrada, salão principal, banheiros feminino e masculino, palco, camarins 1 e 2, mezanino, sala do andar 1, salas do andar 2 e auditório do andar 3.

Figura 1 – Fachada



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Importante salientar que no dia da vistoria, o Centro Cultural estava com decorações de um outro evento, devendo estas serem retiradas para o próximo evento.

6.1 HALL DE ENTRADA

O *hall* de entrada encontra-se em boas condições, apresentando apenas algumas avarias conforme figura 3.

Figura 2 – *Hall* de entrada



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 3 – Rodapé danificado e marcas na paredes



Fonte: SMPP (2025).

6.2 SALÃO PRINCIPAL

O salão está em boas condições, não sendo observado nenhum dano significativo em sua estrutura e apresentando todas luminárias em pleno funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 4 – Salão



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

6.3 BANHEIRO MASCULINO DO SALÃO

O banheiro masculino encontra-se em perfeitas condições, com todos os metais, louças e iluminação funcionando, conforme figura 5. Já na figura 6, podemos notar marcas na parede e presença de umidade próximo ao rodapé.

Figura 5 – Banheiro masculino

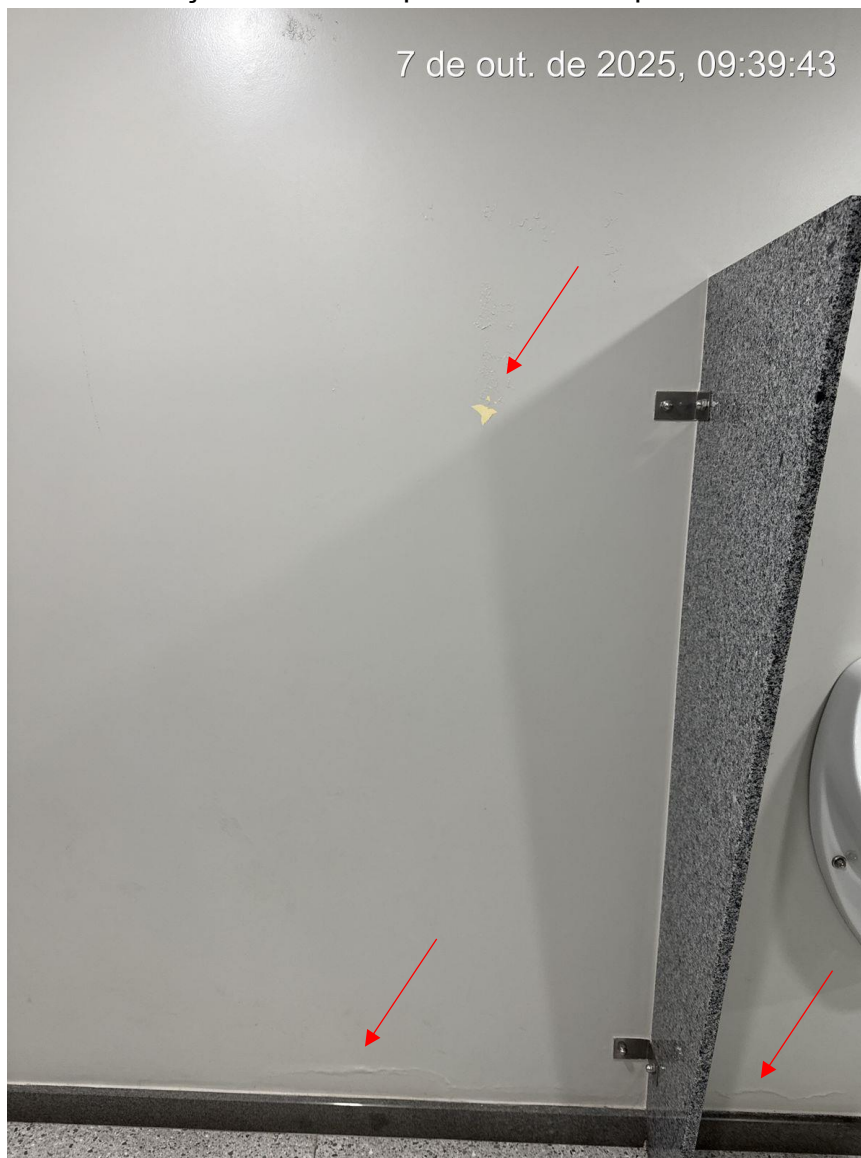


Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 6 – Presença de umidade próximo ao rodapé e marcas na parede



Fonte: SMPP (2025).

6.4 BANHEIRO FEMININO DO SALÃO

O banheiro feminino encontra-se em boas condições, com todos os metais, louças e iluminação funcionando, conforme figura 7. Já nas figuras 8 e 9, respectivamente, podemos notar a presença de infiltração em um canto e um assento sanitário desinstalado (ou quebrado), colocado em cima da lixeira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 7 – Banheiro feminino



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 8 – Presença de infiltração



Fonte: SMPP (2025).

Figura 9 – Assento sanitário desinstalado ou quebrado



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

6.5 PALCO

O palco encontra-se em boas condições, apenas com um danificado no chão, aparentemente causado por arrancamento de fita.

Figura 10 – Palco



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

6.6 CAMARIM 1

O camarim 1 apresenta perfeitas condições de uso, com todas as luminárias funcionando. Na figura 12, podemos notar a presença de umidade em alguns pontos no forro e na parede.

Figura 11 – Vista geral camarim 1



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 12 – Pontos de infiltração no camarim 1



Fonte: SMPP (2025).

6.7 CAMARIM 2

O camarim 2 apresenta perfeitas condições de uso, com todas as luminárias funcionando. Na figura 14, podemos notar que a placa de identificação de saída de emergência está solta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 13 – Vista geral do camarim 2



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 14 – Placa de identificação solta



Fonte: SMPP (2025).

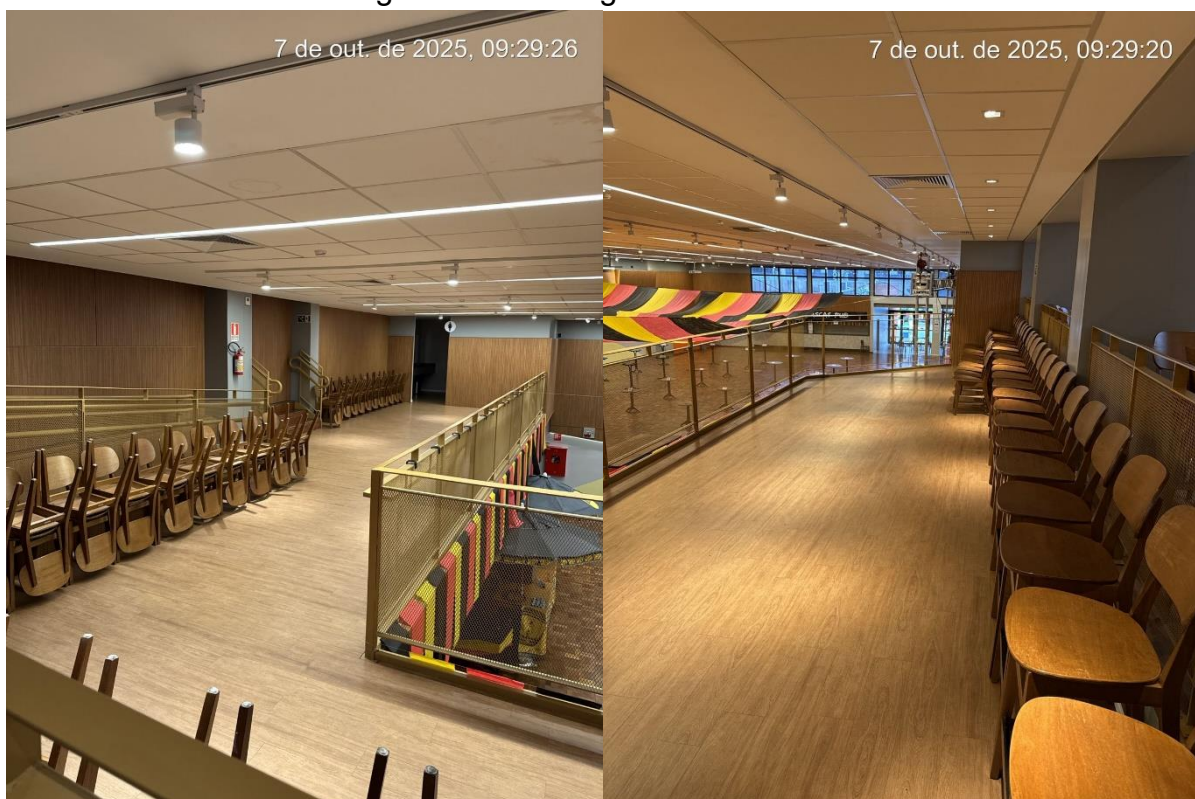
6.8 MEZANINO

O mezanino do salão encontra-se em perfeitas condições de uso, apresentando apenas algumas batidas e marcas nos pilares, conforme figura 16.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 15 – Vista geral do mezanino



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 16 – Batidas e marcas nos pilares



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

6.9 SALA ANDAR 1

A sala disponível para uso no primeiro andar, encontra-se em perfeitas condições de uso, apresentando apenas algumas marcas nas paredes conforme figuras 18 e 19.

Figura 17 – Vista geral da sala do primeiro andar



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 18 – Marcas nas paredes



Fonte: SMPP (2025).

Figura 19 – Marcas nas paredes



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

6.10 SALAS ANDAR 2

As salas do segundo andar estarão disponíveis para uso e todas elas encontram-se em boas condições, apresentando apenas algumas batidas nos cantos dos pilares.

Figura 20 – Vista geral das salas do andar 2



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 21 – Batidas nos cantos dos pilares



Fonte: SMPP (2025).

6.11 AUDITÓRIO ANDAR 3

Para finalizar, também estará à disposição no dia do evento o auditório do terceiro andar. O mesmo encontra-se em ótimas condições de uso e não apresenta avarias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

Figura 22 –Auditório do terceiro andar



Fonte: SMPP (2025).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS PÚBLICOS

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em atendimento à recomendação da Administração Municipal por meio da Secretaria Municipal da Fazenda, o laudo de vistoria passou a ser elaborado com antecedência de 10 (dez) dias, com o objetivo de assegurar tempo adequado para a execução dos contratos e garantir que os requisitos necessários à realização dos eventos sejam atendidos. No entanto, considerando que este período entre a realização do laudo de vistoria e a data do evento é considerável, além de existir a possibilidade de diferentes eventos ocorrerem no mesmo imóvel neste prazo, recomenda-se a realização de uma vistoria visual final, dentro de um prazo máximo de 2 (dois) dias antes do evento.

Além disso, há uma ressalva importante: caso a Municipalidade cause algum dano ao imóvel durante o período de ocupação, é essencial que este dano seja registrado e comunicado antes de permitir que terceiros utilizem o espaço. Caso contrário, a Municipalidade deve assegurar-se contra possíveis responsabilizações por eventuais danos causados antes da cessão do espaço a terceiros.

Carlos Barbosa, 13 de outubro de 2025.

MARIELE BALDASSO

Assessora Administrativa

Engenheira Civil

CREA/RS 259.600