

**ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**

**REFORMA DAS FACHADAS E IMPERMEABILIZAÇÃO DAS VARANDAS DO
EDIFÍCIO SEDE DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE**

1. OBJETO

O presente Relatório Circunstanciado tem por finalidade apresentar e fundamentar, de forma técnica, as razões que levaram à escolha da solução destinada ao atendimento da necessidade de recuperação das fachadas e varandas da edificação onde funciona a Sede do Ministério Público do Estado de Sergipe.

A intervenção decorre da identificação de manifestações patológicas, como destacamento de revestimentos existentes, eflorescências e mofo na edificação, além de infiltrações que danificam revestimentos dos forros das varandas. O ETP registra, ainda, a necessidade de substituição integral das dos revestimentos, uma vez que o revestimento existente não está mais disponível no mercado para substituição, inviabilizando a substituição parcial.

A área objeto da intervenção mantém sua finalidade institucional e não compreende implantação de nova edificação.

2. CARACTERIZAÇÃO DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

A necessidade da contratação decorre do estado atual de conservação da edificação e da necessidade de adoção de medidas capazes de recuperar suas condições adequadas de funcionamento, segurança, conservação, estanqueidade, acessibilidade e durabilidade através da execução de serviços de reforma das fachadas e impermeabilização das varandas do Edifício da Sede do Ministério Público do Estado de Sergipe, localizado na Av. Conselheiro Carlos Alberto Sampaio, número 505 – Centro Administrativo Augusto Franco, bairro Capucho, no Município de Aracaju/SE.

O edifício sede do Ministério Público do Estado de Sergipe apresenta diversas patologias em suas fachadas como, por exemplo, deslocamento de pastilhas e revestimento cerâmico, revestimentos com som cavo, ausência e deterioração de rejunte, trincas e fissuras. Além de eflorescências e mofo. Tais

ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

condições favorecem o surgimento de infiltrações e comprometem a segurança dos transeuntes que acessam o edifício.

Além dos riscos descritos, as patologias identificadas podem elevar os custos com manutenção corretiva e podem representar risco à imagem institucional do MPSE.

No que se refere às varandas, foram identificados diversos pontos de infiltração decorrentes da perda de eficiência do sistema de impermeabilização existente. Essas infiltrações vêm causando manchas, deterioração de acabamentos e comprometimento do aspecto visual da edificação. Caso não sejam adotadas medidas corretivas em tempo oportuno, há tendência de agravamento das patologias, com aumento da degradação das estruturas e consequente elevação dos custos de reparo.

3. ANÁLISE E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Após a análise das alternativas identificadas no Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que as Soluções 3 (para a impermeabilização e para o revestimento das Fachadas) apresentam a maior adequação técnica e operacional para o atendimento da necessidade identificada.

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de revitalização das fachadas e reexecução da impermeabilização das varandas do Edifício Sede do Ministério Público do Estado de Sergipe.

No que se refere às fachadas, os serviços compreenderão a remoção completa do revestimento cerâmico existente, preparação e recuperação das superfícies, incluindo a correção das manifestações patológicas identificadas, tais como fissuras, trincas, falhas de aderência e demais imperfeições que possam comprometer o desempenho do novo sistema. Após a regularização da base, será executado novo revestimento em pastilhas de porcelana, utilizando materiais de elevada durabilidade, baixa absorção de água e alta resistência às intempéries, garantindo uniformidade estética e maior vida útil ao sistema de fachada.

Quanto às varandas, será realizada a remoção completa do sistema de impermeabilização existente nas áreas afetadas, incluindo retirada do revestimento e das camadas comprometidas. Após regularização da base e tratamento dos

ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

pontos singulares (ralos, cantos, encontros com paredes e rodapés), será aplicado novo sistema impermeabilizante com manta asfáltica, precedido de primer e seguido da devida proteção mecânica e recomposição do acabamento.

A contratação compreenderá o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, estruturas de acesso e mão de obra especializada necessários à execução dos serviços, observando as normas técnicas aplicáveis e as exigências de segurança para trabalho em altura. A empresa contratada deverá emitir a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos serviços executados.

Com a execução da solução proposta, espera-se restabelecer as condições de segurança das fachadas, eliminar o risco de desprendimento de elementos, sanar as infiltrações existentes nas varandas e ampliar a vida útil dos sistemas construtivos, assegurando a adequada conservação do patrimônio público e a preservação da imagem institucional do Ministério Público do Estado de Sergipe.

Aracaju, 24 de agosto de 2026

Luiz Rangel Lima Santos

Integrante Requisitante

Coordenador e Responsável Técnico CREA-SE nº: 272013580-1

Silvia Roberta Ferreira Tavares

Integrante Técnico

Analista do MP - Especialidade Engenharia Civil - CREA-SE nº 270433319-0