



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA – DEFESA CIVIL

RTV Nº: 064/2026

DATA DA VISTORIA: 07/08/2026

ENDEREÇO: Avenida José de Alencar nº 169 e nº 175, Vila Santo Malara, Araraquara/SP.

SOLICITANTE: Regina Helena Souza Oliveira – Vizinha da edificação.

1. OBJETIVO

Atender à solicitação de vistoria técnica em prédio comercial/residencial térreo situado no endereço supracitado, motivada por desabamento parcial ocorrido na noite de 06/08/2026, gerando desconforto e preocupações à solicitante.

2. CONSTATAÇÕES VISUAIS DA VISTORIA

No ato da inspeção visual, realizada a partir do nível do solo e da área acessível da propriedade vistoriada, constatou-se:

- **Estrutura:** Trata-se de um imóvel na aparente situação de casa abandonada, composto por três edificações, sendo:
 - Um prédio comercial/residencial térreo construído na parte da frente do terreno – Casa 1.
 - Um prédio residencial térreo, com parte desabada, construído junto à parte dos fundos da divisa lateral direita – Casa 2.
 - Um prédio residencial térreo construído junto à parte dos fundos da divisa lateral esquerda – Casa 3
- **Elementos Estruturais:** Não foi possível visualizar a fundação da edificação.
- **Manifestações Patológicas:** No momento da vistoria, foram observadas as patologias:
 - nº predial 169/175 – Salão Comercial e Casa 1:**
 - Rachaduras calafetadas com argamassa nas paredes da parte residencial da edificação;
 - Sinais de reparos em antigas rachaduras que estão reabrindo;
 - Trincas em laje;
 - Rachaduras não reparadas em paredes;
 - Destacamento entre laje a parede
 - Umidade com musgo preto em laje e paredes;
 - Umidade ascendente;
 - Porta de enrolar corroída próximo à borda inferior;
 - Infestações por cupins;
 - Um ponto de esgoto aberto onde havia vaso sanitário;
 - Presença de lixo, inservíveis e moveis velhos no interior do prédio;
 - Presença de lixo, entulho e inservíveis no recuo frontal;
 - Não existe fechamento frontal;
 - Passeio público obstruído por mato;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



- Presença de inservíveis na via pública.

nº predial 175 - Casa 2:

- Com os compartimentos enumerados da frente para os fundos do terreno, o 1º compartimento, aparentemente cozinha, se encontra com a laje e duas paredes desabadas e os escombros se encontram no local, a parede remanescente construída junto à divisa lateral direita do terreno é revestida com azulejo;
- O 2º compartimento, Lavanderia e varanda, se encontra com a laje e uma viga deterioradas e com armadura exposta e corroída, e existe vegetação sobre a laje;
- O 3º compartimento, Sala de Estar, se encontra com rachaduras paralelas na laje e rachaduras nas paredes;
- O banheiro se encontra com rachadura na laje;
- O último compartimento, Dormitório, se encontra com rachaduras nas paredes e com destacamento entre laje e parede, umidade com bolor preto na laje e umidade ascendente com bolor preto em parede.

nº predial 175 - Casa 3:

- Parte da cobertura da Varanda/Lavanderia desabada;
- Rachadura em parede e rompimento de alvenaria na lavanderia;
- Recalque diferencial do solo sob a fundação da parede lateral esquerda da cozinha, em fase avançada com vazio sob a referida parede que sofreu deslocamento vertical e se encontra destacada das suas perpendiculares e da laje, rachadura no piso com destacamento de uma faixa paralela à parede com deslocamento e inclinação desta faixa formando degrau, e rachadura nas paredes perpendiculares, e rompimento de canto de laje;
- Rachadura e abaulamento na laje do banheiro aparentemente comprometida pela exposição constante à umidade;
- Ponto com rompimento de concreto na face inferior da laje da Sala com armadura exposta e corroída, e aspecto de molhada com pontos corroídos no reboco;
- Rachaduras nas paredes e janela arrancada, no Dormitório;
- Umidade com musgo preto na laje da Cozinha;
- Paredes da Circulação com aspecto de molhadas;
- Partes das paredes da Sala com aspecto de molhadas;
- Laje e paredes do Dormitório com umidade e musgo preto;
- Acúmulo de folhas secas formando espessa camada na parte do quintal reservado para a Casa 3 por muro.
- **nº predial 175 – Quintal entre Casa 2 e Casa 3:**
- Acúmulo de folhas secas formando espessa camada.

3. LIMITAÇÕES DA VISTORIA

A presente avaliação técnica restringiu-se exclusivamente à **análise visual macroscópica e superficial** das estruturas no momento exato da vistoria.

Por se tratar de vistoria emergencial/preventiva de Defesa Civil, **não foram realizados:**

1. Ensaios tecnológicos destrutivos ou não destrutivos nos materiais (concreto, aço, blocos ou tijolos e argamassa);



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL



2. Sondagem ou escavação para verificação da profundidade, tipo e capacidade de carga da fundação existente;

Portanto, este documento **não atesta a estabilidade estrutural definitiva ou a segurança a longo prazo** das edificações, uma vez que tais garantias dependem de ensaios e cálculos de engenharia específicos.

4. CONCLUSÃO

Sob o aspecto estritamente visual e momentâneo, foram detectados sinais evidentes de colapso estrutural iminente que exijam a imediata interdição da edificação, existe a possibilidade de continuidade no processo de recalque diferencial do solo sob a fundação e de umidade por infiltrações.

O imóvel se encontra em situação de **potencial desconformidade técnica**.

5. RECOMENDAÇÕES E PROVIDÊNCIAS

Cuidando da segurança do imóvel, bem como visando à regularização da situação constatada, esta Defesa Civil **RECOMENDA**:

1. Ao proprietário do imóvel vistoriado:

- Providenciar a imediata demolição do imóvel e descartar todo o entulho gerado de forma correta.

Ou

- Providenciar de forma imediata o fechamento frontal do imóvel.
- A consulta e contratação imediata de profissional devidamente registrado em seu respectivo conselho de classe (**CREA/CAU**);
- A elaboração de parecer técnico ou projeto de recuperação/reforma acompanhado da devida **ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)** ou **RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)**;
- Providenciar de forma imediata serviços de escoramento das partes estruturalmente comprometidas da edificação. Serviços estes sob a responsabilidade técnica e supervisão do profissional acima mencionado.

Alerta-se que o cumprimento desta recomendação é fundamental para a salvaguarda de vidas e bens, além de constituir medida necessária para resguardar o proprietário/possuidor quanto à sua **responsabilidade civil, criminal e administrativa** por eventuais danos a terceiros ou infrações às normas de edificação.

2. À Solicitante:

- Acionar imediatamente a Defesa Civil (via 199) ou o Corpo de Bombeiros (via 193) caso surjam estalos, trincas de evolução rápida e inclinação das estruturas, ou ocorra novos desabamentos parciais.

3. À Secretaria de Obras e Serviços Públicos / Divisão de Fiscalização de Serviços Públicos:



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



- Encaminhamento de cópia deste relatório para que proceda com a fiscalização do imóvel, que se encontra sem a devida zeladoria, aplicando as sanções administrativas cabíveis (notificação, multa ou intimação) por abandono da edificação e manter o imóvel aberto.
- 4. **À Secretaria Municipal de Saúde / Divisão de Vigilância Ambiental em Saúde:**
 - Encaminhamento de cópia deste relatório para que proceda com a fiscalização do imóvel, aplicando as sanções administrativas cabíveis (notificação, multa ou intimação) por risco à saúde pública.
O imóvel se encontra propícia ao acúmulo de água sobre a laje principalmente do prédio **Casa 3** que apresenta aspecto de molhadas a laje e paredes, e a laje da lavanderia do prédio **Casa 2** onde verificamos ausência de cobertura e presença de vegetação.
O imóvel apresenta ainda espessa camada de folhas secas no quintal.
- 5. **À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano:**
 - Encaminhamento de cópia deste relatório para que proceda com a verificação e, se possível, enquadramento do imóvel na Lei do Instituto do Abandono (Lei nº 7.733/2012 e alterações).

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

nº predial 169/175 – Salão Comercial e Casa 1:

1. **Fotos 01, 02 e 03:** Rachaduras reparadas sem tratamento.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



2. **Fotos 04, 05 e 06:** Rachaduras antigas reabrindo em paredes e destacamento entre laje e parede.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



10/06/2026





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



3. **Foto 07:** Trinca em laje.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



4. **Fotos 08 e 09:** Destacamento entre laje e parede.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



5. **Fotos 10, 11, 12 e 13:** Umidade com musgo preto em laje e paredes.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



6. Foto 14 e 15: Umidade ascendente.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



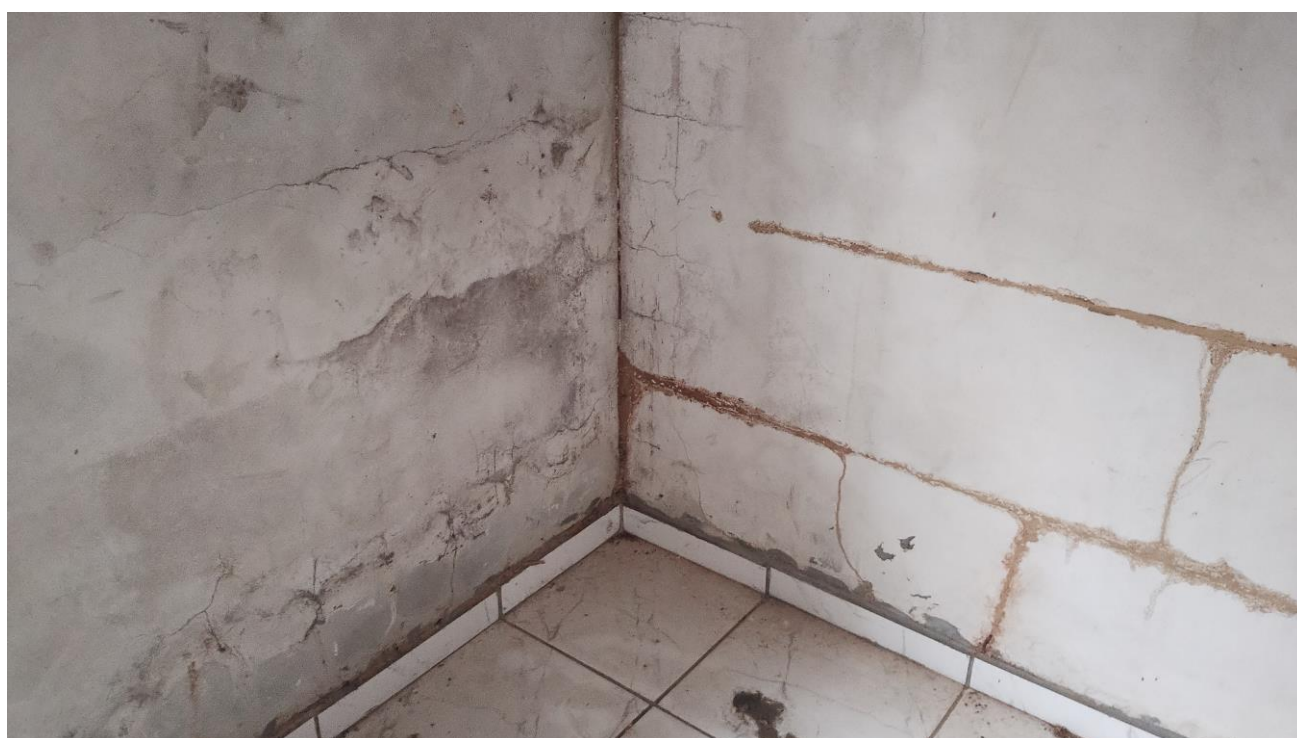
7. Foto 16: Porta de aço corroída.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



8. **Foto 17:** Infestações por cupins.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



9. **Foto 18:** Ponto de esgoto aberto.



10. **Fotos 19, 20 e 21:** Presença de lixo e inservíveis no interior do prédio.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



11. Foto 22: Presença de entulho, inservíveis e lixo no recuo frontal.



12. Fotos 23 e 24: Passeio público obstruído por mato e inservíveis na via pública.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL

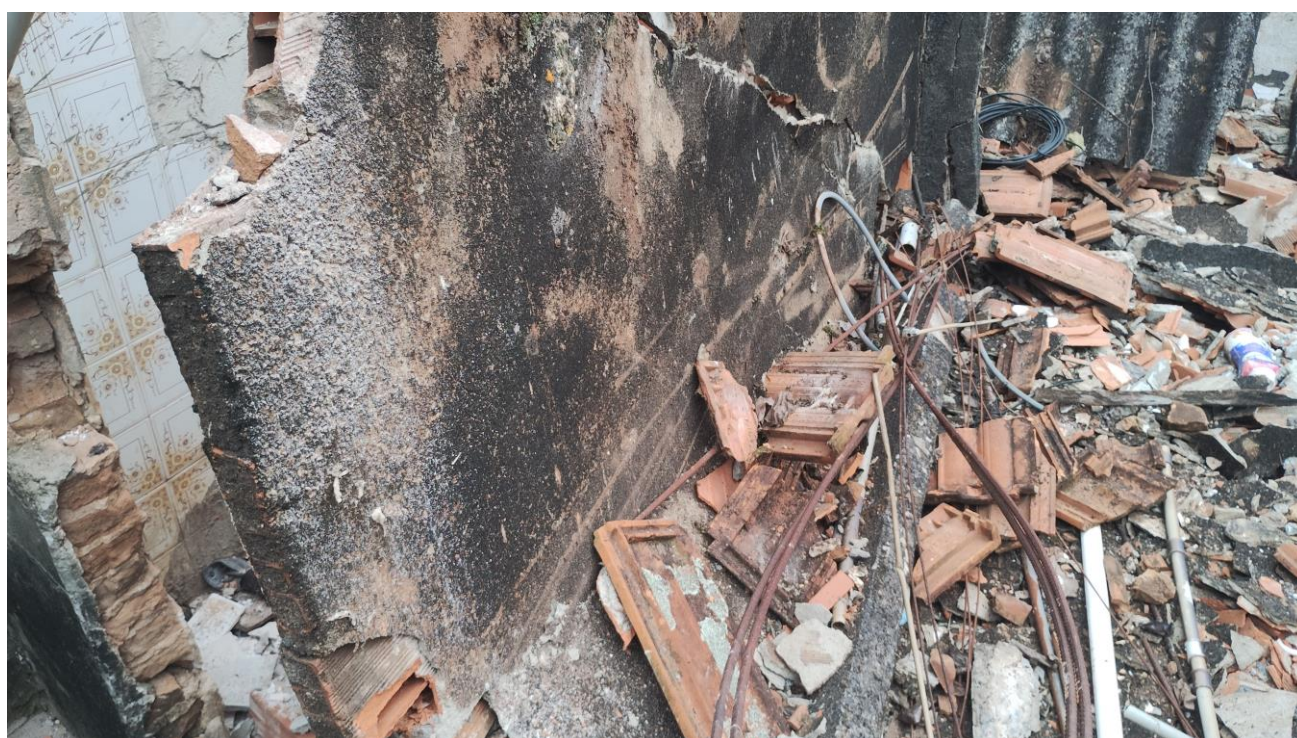


nº predial 175 – Casa 2:
13. Fotos 25, 26 e 27: Desabamento da cozinha.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



14. Fotos 28, 29, 30 e 31: Situação de risco iminente na lavanderia.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL

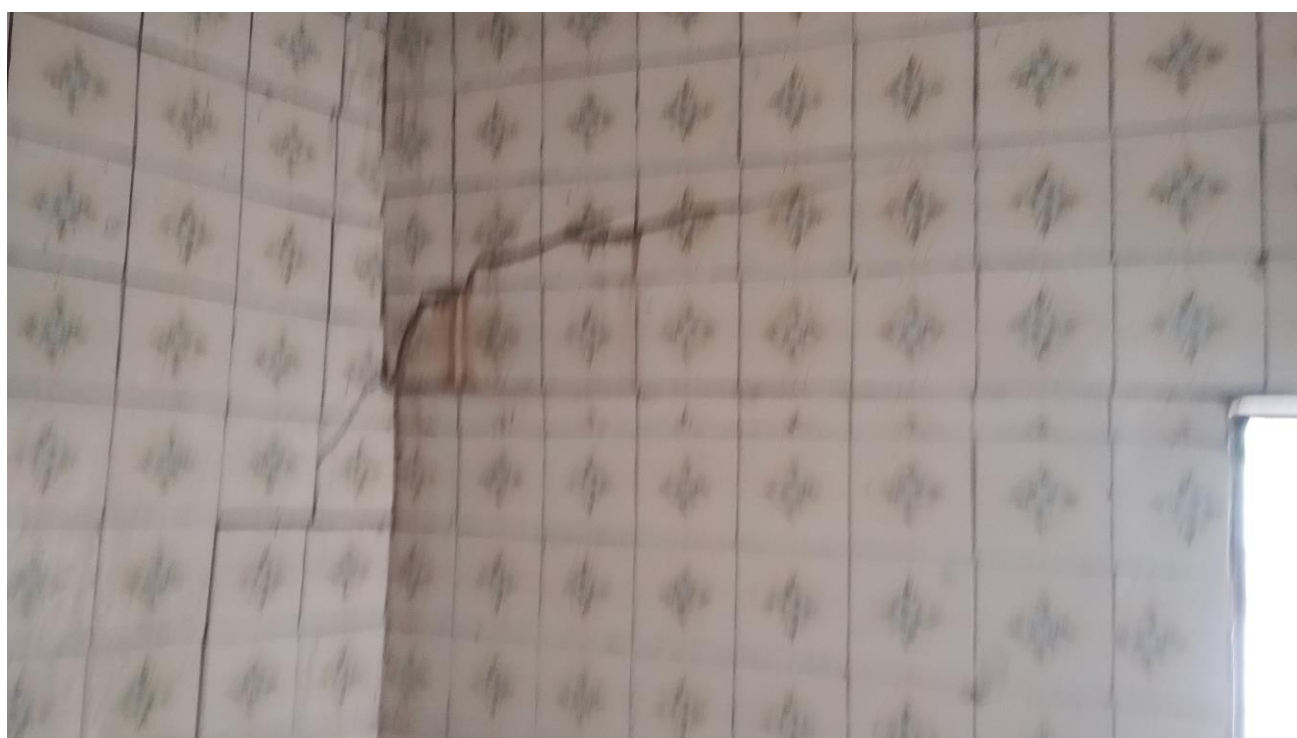




MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



15. Fotos 32, 33 e 34: Rachaduras em laje e parede da Sala.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



16. **Foto 35:** Rachadura na laje do Banheiro.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



17. Fotos 36 e 37: Rachaduras e destacamento no Dormitório.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



18. Fotos 38 e 39: Umidade com bolor na laje do Dormitório.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



19. Foto 40: Umidade ascendente no Dormitório.



nº predial 175 – Casa 3:

20. Foto 41: Desabamento parcial da varanda / lavanderia.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



21. Foto 42: Espeça camada de folhas secas.



22. Fotos 43 e 44: Rachaduras e rompimento de alvenaria na Lavanderia.

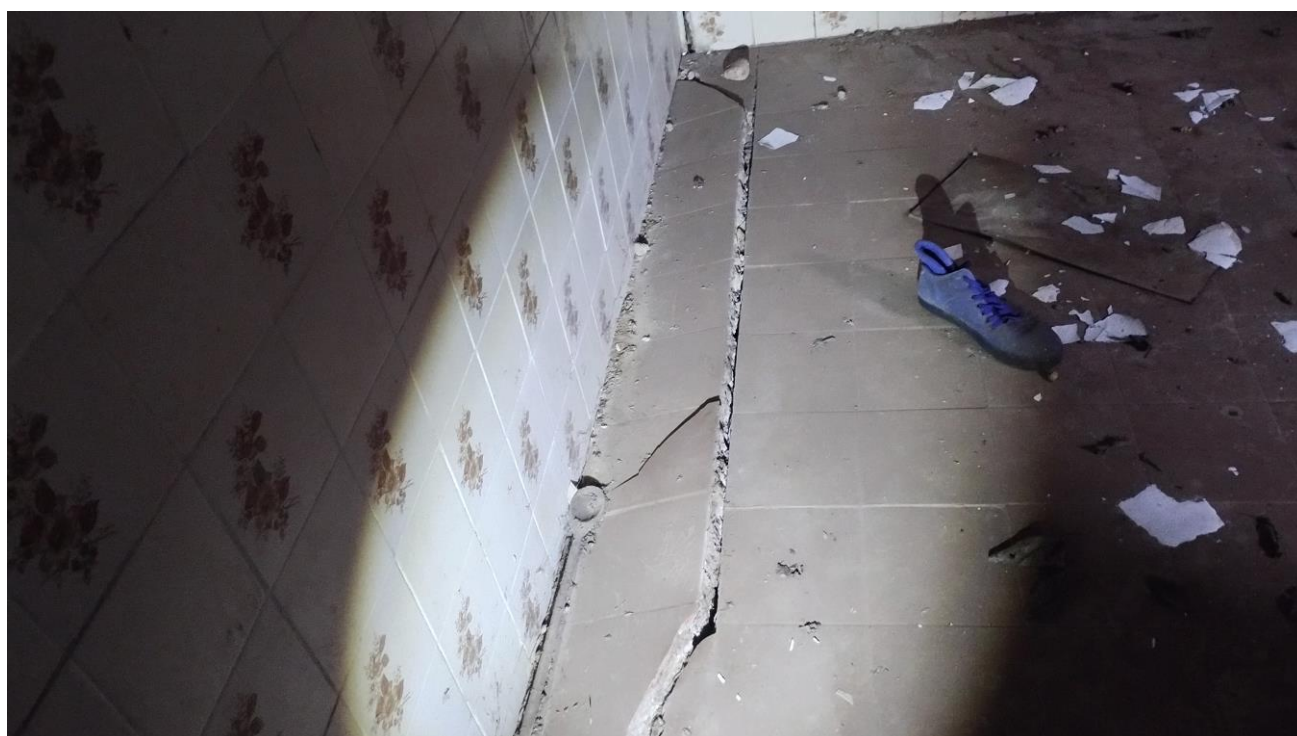




MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL

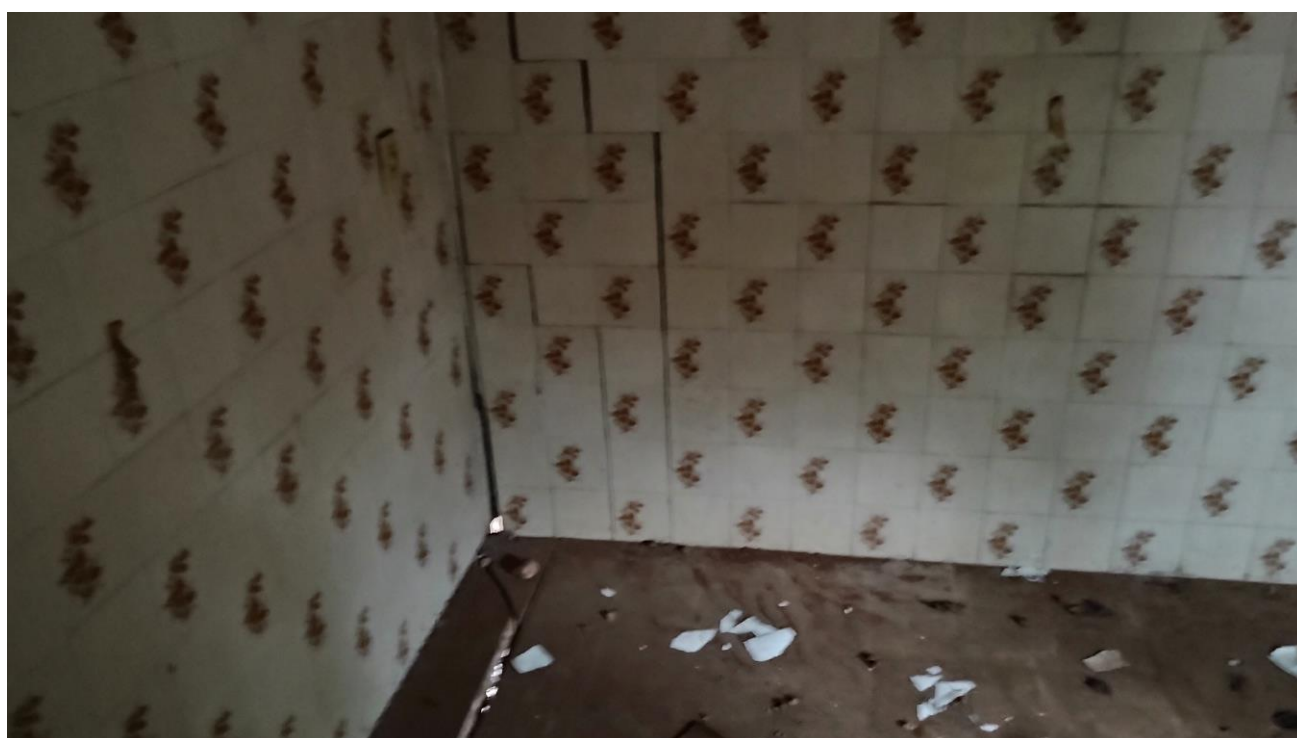
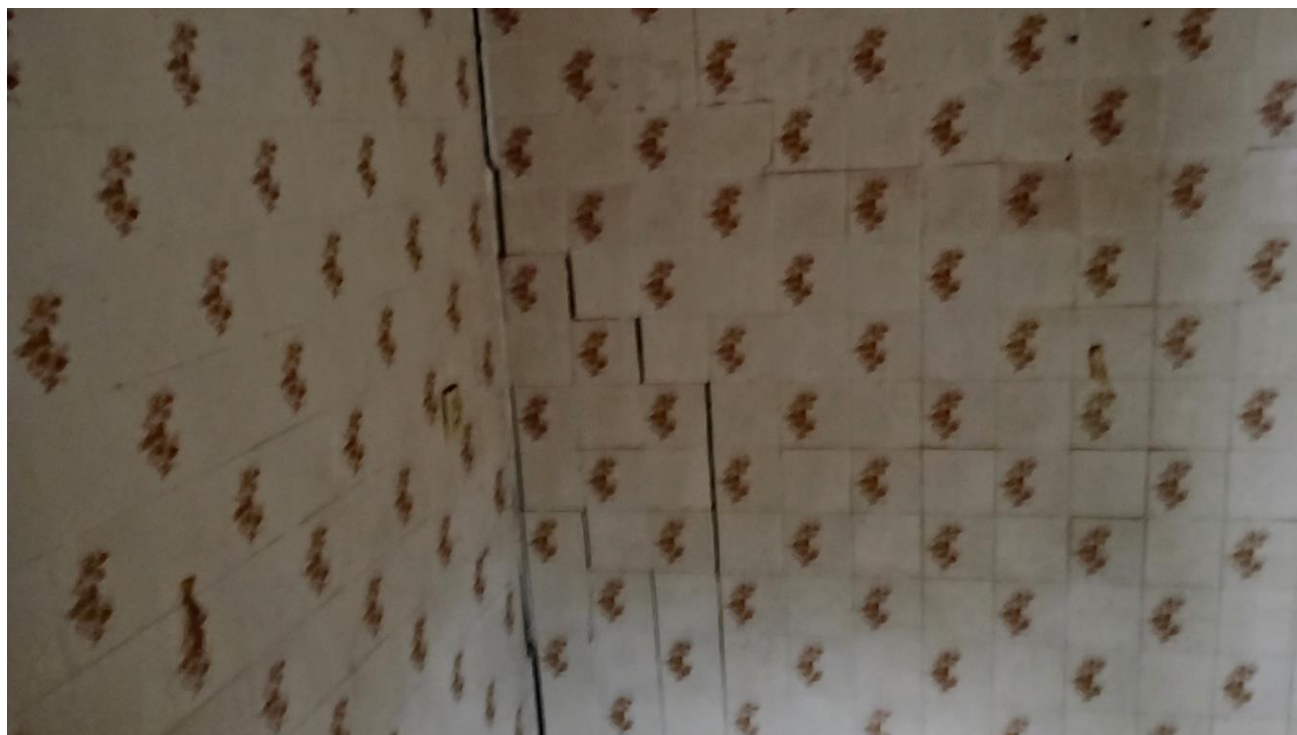


23. Fotos 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51: Situação de risco iminente de desabamento na Cozinha.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



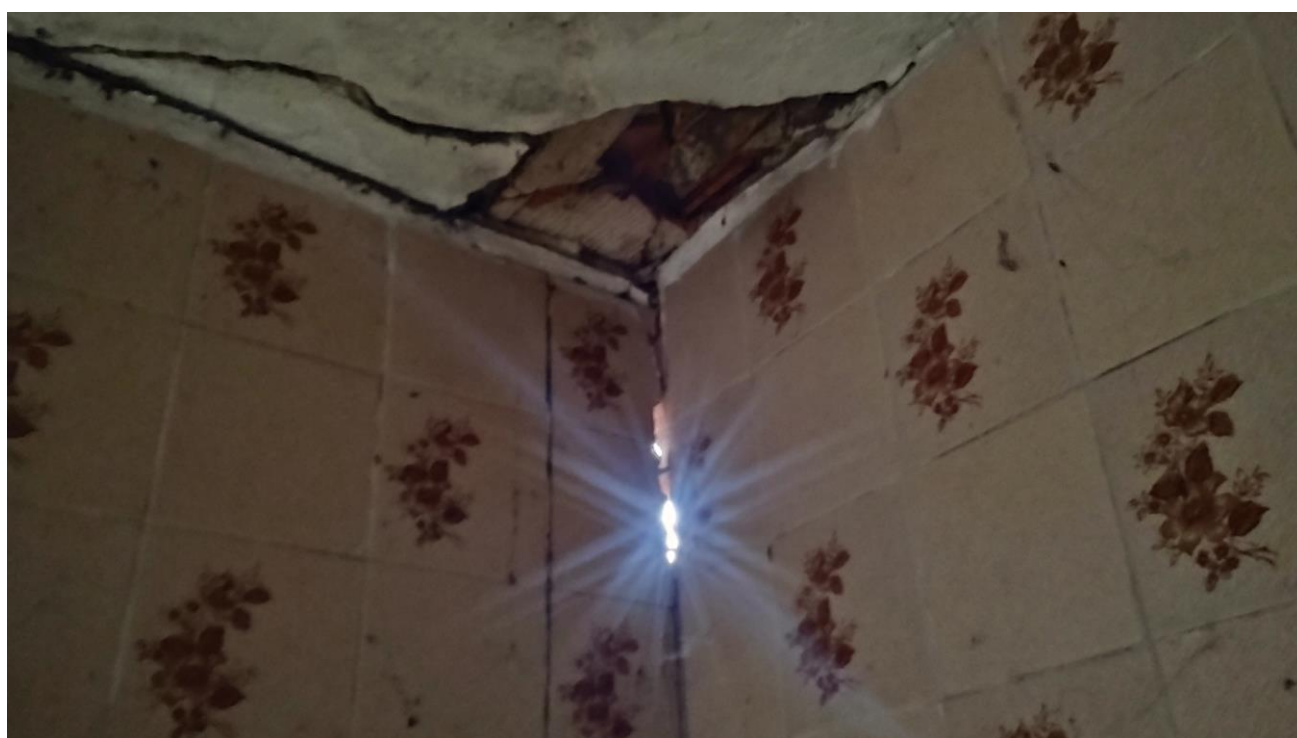


MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



24. Fotos 52, e 53: Laje do banheiro comprometida por rachadura, abaulamento e exposição constante à umidade.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



25. **Foto 54:** Circulação com laje e paredes molhadas.



26. **Foto 55:** Laje da Sala com armadura exposta e corroída.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



27. **Foto 56:** Laje e paredes da Sala molhada e em pontos deteriorada.



28. **Fotos 57 e 58:** Laje e paredes com umidade e musgo preto no Dormitório.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



29. Foto 59: Janela arrancada e rachadura em parede do Dormitório.





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SUB-SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO
E DEFESA CIVIL



nº predial 175 – Quintal entre Casa 2 e Casa 3:
30. Foto 60: Expeça camada de folhas secas sobre solo e/ou calçada.



Este relatório reflete fielmente a situação técnica encontrada no dia e hora da vistoria.
Araraquara - SP, 17 de agosto de 2026.

CARLOS ALBERTO RIBEIRO
Engenheiro Civil – Defesa Civil Municipal
CREA Nº 5061447085
ART Nº 92221220130245180
