



RELATÓRIO DE VISTORIA

IMÓVEL:	Prédio Residencial Unifamiliar				
LOCAL:	Rua Rui Barbosa, nº 1558. – Vila Xavier.				
VISTORIA:	07/03/2020	OCORRÊNCIA:	0069/2020	DOCUMENTO Nº:	031/2020

Trata-se de um prédio residencial de construção antiga, na situação de casa abandonada e invadida por moradores de rua.

Ocorrência:

A Defesa Civil foi acionada pela Guarda Civil Municipal para avaliação de risco após ocorrência de incêndio no prédio.

Danos decorrentes do incêndio:

- Cobertura de telhas cerâmicas da parte principal do prédio com as telhas desabadas sobre o piso interno e estrutura de madeira queimada.
- Cobertura de telhas cerâmicas da varanda da frente do prédio com algumas telhas deslocadas.
- Cobertura de telhas cerâmicas da cozinha/lavanderia (ampliação dos fundos do prédio) com parte das telhas desabadas sobre o piso interno.
- Partes do revestimento interno destacados das paredes.

Patologias ou inconformidades pré-existent:

- Trincas em paredes na parte principal do prédio.
- Depósito construído no canto direito dos fundos do terreno com a cobertura sem telhas e estrutura de madeira com infestações por cupins, sem folha de porta, sem revestimento em paredes e com acúmulo de inservíveis.

Nota:

A vistoria que deu origem a este laudo foi realizada a olho nu e sem pesquisar sobre dolo ou culpa.

Situação de risco:

Há risco de desabar partes remanescentes de madeiras queimadas na parte principal do prédio.

Há risco de desabar telhas da cobertura da varanda da frente do prédio, dos beirais e da cozinha/lavanderia (ampliação dos fundos)

CARLOS ALBERTO
RIBEIRO:026491738
31

CARLOS ALBERTO RIBEIRO

ENGENHEIRO CIVIL CREA-SP 5061447085

Assinado de forma digital por
CARLOS ALBERTO
RIBEIRO:02649173831
Dados: 2020.03.11 16:58:24
-03'00'





**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

Araraquara, 20 de Agosto de 2025.

Ao
Excelentíssimo Senhor

RAFAEL DE ANGELI

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Excelentíssimo Presidente,

Com os devidos cumprimentos, em resposta ao Requerimento número **1132/2025**, de autoria do Vereador **ALCINDO SABINO**, que trata de imóveis em situação de abandono localizados à Rua Rui Barbosa, ao lado do nº 1544, na Vila Xavier, informo que a Administração Municipal, por meio de seus órgãos competentes, vem adotando todas as providências cabíveis dentro dos limites legais.

Os referidos imóveis, pertencente à um espólio, foram reconhecidos como abandonados, tendo sido realizadas vistorias técnicas pela fiscalização, com emissão dos respectivos laudos e registros. Em decorrência da constatação da situação de abandono, foram expedidas notificações com fundamento na Lei Municipal nº 7.733/2012 (Instituto do Abandono) e suas alterações, sendo cumpridas todas as etapas legais previstas, com a aplicação sucessiva das quatro multas correspondentes, nos valores de R\$ 14.688,00 (01/07/2024), R\$ 29.376,00 (05/08/2024), R\$ 44.064,00 (10/09/2024) e R\$ 58.752,00 (17/10/2024), para cada um dos imóveis, cujos processos encontram-se em encaminhamento para encampação administrativa.

Cumprir destacar que, paralelamente às ações de natureza administrativa e fiscalizatória, foram realizados laudos pela Defesa Civil, os quais confirmam a precariedade estrutural e os riscos à segurança do entorno, estando tais documentos anexos para apreciação. Do ponto de vista jurídico, a Procuradoria Geral do Município informa não constarem até o momento notificações ou expedientes do Ministério Público relacionados a estes imóveis.

No campo da saúde pública, a Secretaria Municipal de Saúde, por meio do Serviço de Controle de Vetores, registrou diversas denúncias encaminhadas via Ouvidoria e Vigilância em Saúde acerca da presença de animais peçonhentos, riscos de incêndio e descarte irregular de resíduos no local. Em 31/01/2024



Gabinete do Prefeito Araraquara

foi lavrado auto de infração série A nº 02558/CV 56/24, pelo descarte irregular de resíduos. Em 16/08/2025, nova limpeza foi realizada, ocasião em que será lavrado novo auto de infração em razão da manutenção das condições irregulares. Ressalte-se que, por não possuírem muros ou portões, os imóveis acabam sendo utilizados por pessoas em situação de rua e para descarte de inservíveis, o que exige ações recorrentes de limpeza e monitoramento por parte das equipes de controle de vetores em parceria com a cooperativa. Em razão dessa reincidência, a Vigilância em Saúde encaminhou alertas aos setores de Serviços Públicos e de Proteção Social, buscando soluções conjuntas e mais definitivas para o caso.

Dessa forma, verifica-se que a Administração Municipal tem atuado de maneira integrada, por meio de medidas administrativas, fiscais, jurídicas e de saúde pública, de modo a assegurar a responsabilização dos proprietários e, sobretudo, a preservação da coletividade diante dos riscos sanitários, ambientais e de segurança que a situação representa.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos e reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal

ACFL 42.280/ 2025



RELATÓRIO DE ATENDIMENTO - Nº 2024081411293677

DATA DA SOLICITAÇÃO: 01/08/2024 **HORA:** 15:23 **TIPO DA OCORRÊNCIA:** ESTRUTURAL

SOLICITANTE: CAETANO EMANOEL MASCIA BARETTA GONÇALVES

RESPONSÁVEL:

ESTABELECIMENTO: RESIDENCIAL

ENDEREÇO: RUA RUI BARBOSA, 1588-1578-1568

BAIRRO: VILA XAVIER

TELEFONE: **CELULAR:**

SITUAÇÃO:

DESEFECHO DA SOLICITAÇÃO

TRATA-SE DE TRÊS PRÉDIOS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES DE CONSTRUÇÃO MUITO ANTIGA: - 1588 (SEM O NÚMERO PREDIAL NA PAREDE): MORADOR NÃO ATENDEU O PORTÃO, NÃO POSSUI HIDRANTE E A ENERGIA ELÉTRICA SE ENCONTRA LIGADA SEM MEDIDOR. - 1578: MORADOR ESTAVA EM CASA E NÃO ATENDEU O PORTÃO, NÃO POSSUI HIDRANTE E A ENERGIA ELÉTRICA SE ENCONTRA LIGADA SEM MEDIDOR, PARTES DA ESTRUTURA DO TELHADO E FORRO DO BEIRAL, NA FACE DA FRENTE DO IMÓVEL, COM SINAIS DE APODRECIMENTO DA MADEIRA E FALTANDO TELHAS, PRESENÇA DE LIXO E ENTULHO AO LADO DOS MUROS DE DIVISA LATERAIS E NOS FUNDOS DO QUINTAL, PRESENÇA DE MATERIAIS RECICLÁVEIS PRÓXIMO AO CONTO ESQUERDO DA FRENTE DO PRÉDIO. - 1568: NÃO HAVIA NINGUÉM NO LOCAL NA HORA DA VISTORIA E O PORTÃO ESTAVA TRANÇADO COM CADEADO, NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR SE HÁ HIDRÔMETRO E EXISTE POSTE PADRÃO CPFL COM A ENERGIA LIGADA, HÁ UMA ANTENA DE INTERNET NO TELHADO, PONTO COM PRESENÇA DE LIXO E ENTULHO PRÓXIMO AO CANTO ESQUERDO DA FRENTE DO PRÉDIO, FALTA PARTE DO FORRO DE MADEIRA E TELHAS NO BEIRAL DA FACE DA FRENTE DO PRÉDIO. VISTOS EXTERNAMENTE NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR A SEGURANÇA ESTRUTURAL DOS PRÉDIOS. E OS DE NÚMERO PREDIAL 1588 E 1578 APARENTEMENTE NÃO APRESENTA CONDIÇÕES DE USO PARA O FIM A QUE SE DESTINA.

LOCAL VISTORIADO POR: ENGENHEIRO CARLOS ALBERTO RIBEIRO

DATA: 13/08/2024

CARLOS ALBERTO
RIBEIRO:02649173
831

Assinado de forma digital por
CARLOS ALBERTO
RIBEIRO:02649173831
Dados: 2024.08.14 13:14:17
-03'00'

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/8767-DBC7-46DA-D32C> e informe o código 8767-DBC7-46DA-D32C





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8767-DBC7-46DA-D32C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES (CPF 213.XXX.XXX-56) em 20/08/2025 10:00:23 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO (CPF 254.XXX.XXX-77) em 20/08/2025 10:05:54
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/8767-DBC7-46DA-D32C>