PARECER TÉCNICO

Avaliação das Condições de Sala Comercial para uso do Conselho Tutelar

Prezados,
Em atendimento à solicitação de avaliação técnica, foi realizada vistoria em sala comercial com área aproximada de 64 m², localizada no município de Abelardo Luz/SC, com a finalidade de verificar sua aptidão para uso do conselho tutelar.
O presente parecer tem como objetivo analisar as condições gerais do imóvel, especialmente no que se refere à **acessibilidade, infraestrutura elétrica e hidráulica, segurança e funcionalidade**, visando garantir a plena adequação do espaço às atividades a que se destina.

---

1. Descrição do Imóvel

A sala comercial é composta por:

- Área de recepção
- Sala administrativa
- Sanitários (incluindo banheiro acessível)
- Acessos independentes e bem definidos

O layout apresenta boa organização espacial, permitindo circulação eficiente e adaptação conforme a necessidade do uso.

---

2. Condições de Acessibilidade

Após análise técnica, verifica-se que o imóvel **atende integralmente aos critérios de acessibilidade**, conforme preconizado pela **ABNT NBR 9050**, destacando-se:

- Acesso principal com **rampa adequada**, incluindo:
  - Inclinação dentro dos padrões normativos
  - Piso regular, firme e antiderrapante
  - Presença de **corrimãos e guarda-corpo**
- Existência de **rota acessível contínua**, interligando entrada, ambientes internos e sanitários
- Disponibilidade de **área de embarque e desembarque acessível**
- Sanitário adaptado com:
  - Barras de apoio instaladas corretamente
  - Área de giro adequada para cadeira de rodas
  - Equipamentos posicionados conforme norma

Dessa forma, o imóvel garante **uso autônomo, seguro e confortável para pessoas com mobilidade reduzida ou deficiência**.

---

3. Infraestrutura Elétrica

A instalação elétrica apresenta-se em **plena conformidade com as demandas operacionais**, com:

- Distribuição adequada de pontos de energia
- Capacidade compatível com equipamentos de uso contínuo
- Sistema seguro e em bom estado de conservação

Atende plenamente às necessidades das atividades cotidianas, sem necessidade de intervenções.

---

4. Infraestrutura Hidráulica

O sistema hidráulico encontra-se **funcional e adequado**, apresentando:

- Abastecimento regular de água
- Instalações sanitárias em perfeito funcionamento
- Ausência de vazamentos ou irregularidades aparentes

Os sanitários atendem às condições de uso contínuo com conforto e higiene.

---

5. Segurança e Conformidade

O imóvel apresenta condições satisfatórias quanto à segurança, incluindo:

- Sinalização de saída de emergência instalada
- Equipamentos de combate a incêndio (extintores) disponíveis
- Condições compatíveis com as exigências do Corpo de Bombeiros

---

6. Documentação

Conforme comunicado presencialmente, fica a responsabilidade dos PROPRIETÁRIOS, no prazo de 1 ano (365 dias) contatos a partir de 4 de abril de 2026 apresentar os documentos de regularização/habite-se e alvará de uso.
Qualquer situação intempestiva que prorrogue o prazo , os PROPRIETARIOS deveram comunicas com documentos comprovatórios que nesse prazo (365 dias) não foi suficiente para conclusão. Caso não haja nenhum comunicado ou a documentação solicitada, será CANCELADO o contrato de aluguel e será tomadas as medidas cabíveis em relação ao contrato.

Observação: no Doc, será enviado juntamente os documentos que comprovam a iniciação do processo regulatório.

---

7. Condições Gerais de Uso

A sala comercial possui:

- **Fácil acesso**, localizada em área de boa mobilidade urbana
- Espaço adequado para acomodação das atividades propostas
- Ambientes funcionais e adaptáveis

Apresenta, portanto, **plena capacidade de atendimento às necessidades operacionais**.

---

8. Conclusão

Com base na vistoria realizada, conclui-se que a sala comercial **encontra-se apta para uso imediato**, atendendo de forma satisfatória a todos os critérios técnicos avaliados, especialmente:

- Acessibilidade universal
- Infraestrutura elétrica e hidráulica adequadas
- Condições de segurança
- Funcionalidade e conforto

O imóvel está, portanto, **plenamente adequado para a finalidade proposta**, não sendo necessárias intervenções corretivas no momento.

A baixo seguem as fotos de comprovação da condição física da edificação

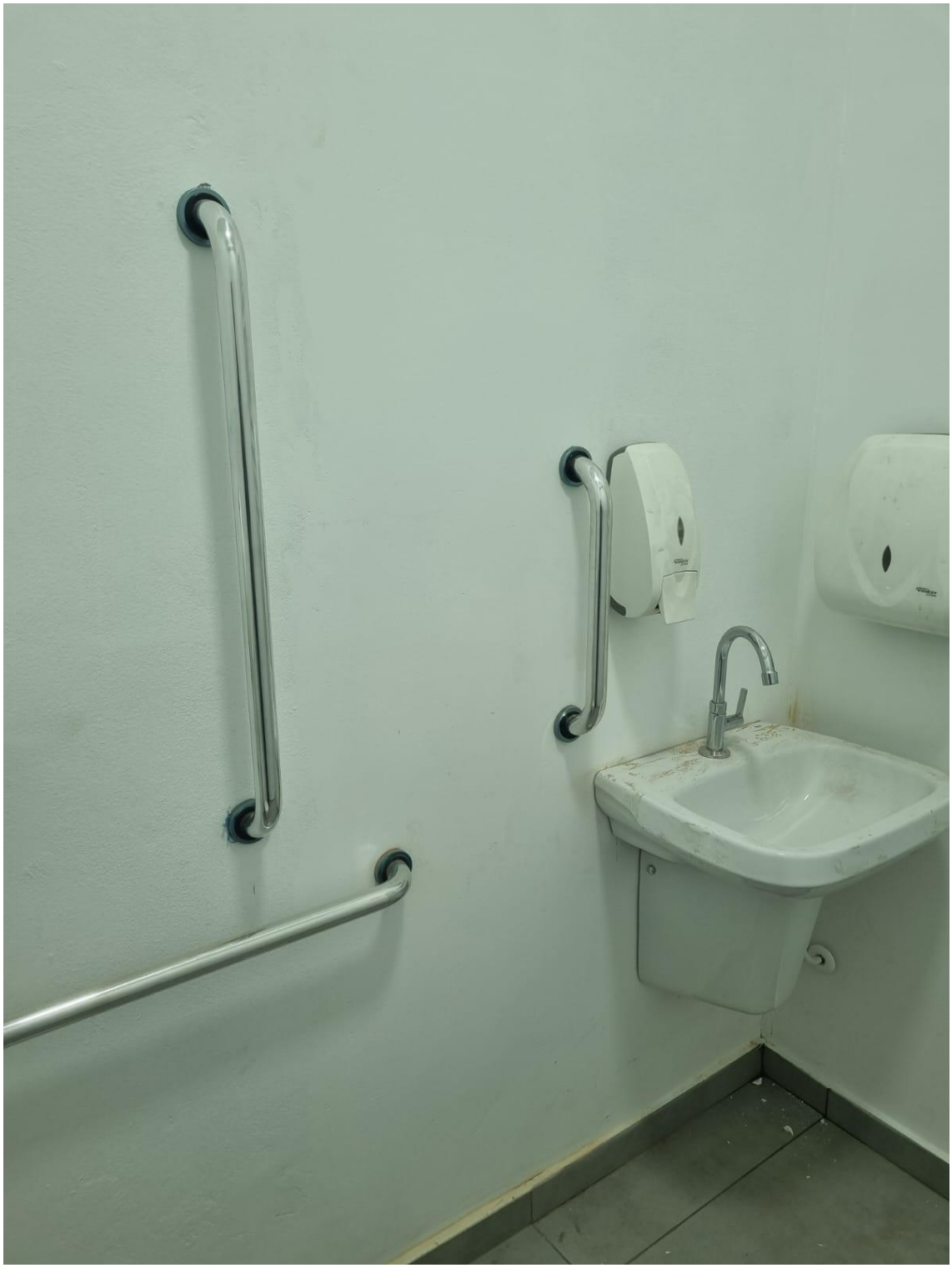






Área interna





Banheiro acessível

Abelardo Luz, 30 de Abril de 2026

Atenciosamente,

GUSTAVO KAMINSKI DA SILVA:08541136906

Assinado de forma digital por GUSTAVO KAMINSKI DA SILVA:08541136906
Dados: 2026.04.30 11:33:36 -03'00'

Gustavo Kaminski da Silva

CAU – 279784-4