

 		CONTROLE GERAL - MANUTENÇÕES						Referência: 2024
GESTÃO DO PARQUE VICENTINA ARANHÃ - CONTRATO DE GESTÃO Nº 42/2022								
I	EDIFICAÇÃO	Status no Inventário	Tombamento	Responsável pela conferência	Ficha Individual	última inspeção geral	Situação Geral	OBSERVAÇÕES
1	PORTARIA	Restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001				Pendente	
2	PAVILHÃO SÃO JOSÉ	Parcialmente restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001				Atenção	
3	PAVILHÃO SÃO JOÃO	Restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001				Regular	
4	PAVILHÃO CENTRAL	Não restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
5	PAVILHÃO MARINA CRESPI	Restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
6	PAVILHÃO ALFREDO GALVÃO	Restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
7	PAVILHÃO DA CIA. PAULISTA DE ESTRADAS DE FERRO	Restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
8	COZINHA E REFEITÓRIO	Parcialmente restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
9	CAPELA	Restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
10	GRUTA	Restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
11	NECROTÉRIO	Não restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
12	LAVANDERIA	Parcialmente restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
13	LABORATÓRIO	Não restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
14	CALDEIRA	Não restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
15	MANUTENÇÃO	Não restaurado	•Municipal: Lei 4.928/1996; •Estadual: Res. SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001					
16	GALPÃO	Não se aplica	Municipal: Lei 4.928/1996					
17	RESIDÊNCIA 1	Não restaurado	Municipal: Lei 4.928/1996					
18	REDIDÊNCIA 2	Não restaurado	Municipal: Lei 4.928/1996					
19	RESIDÊNCIA 3	Não restaurado	Municipal: Lei 4.928/1996					
20	QUIOSQUE SÃO JOSÉ	Restaurado	Municipal: Lei 4.928/1996					
21	QUIOSQUE SÃO JOÃO	Restaurado	Municipal: Lei 4.928/1996					
22	QUIOSQUE ALFREDO GALVÃO	Restaurado	Municipal: Lei 4.928/1996					
23	QUIOSQUE CIA. PAULISTA	Restaurado	Municipal: Lei 4.928/1996					



FICHA INDIVIDUAL - PORTARIA

Referência: 2026

Lei Municipal nº 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001, Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Peças soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Podá preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - PAVILHÃO SÃO JOSÉ

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Peças soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - PAVILHÃO SÃO JOÃO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - PAVILHÃO CENTRAL

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato (cimento Portland)	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - PAVILHÃO MARINA CRESPI

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutura das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - PAVILHÃO ALFREDO GALVÃO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Peças soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - PAVILHÃO DA CIA. PAULISTA DE ESTRADAS DE FERRO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato (cimento Portland)	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Peças soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - COZINHA E REFEITÓRIO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - CAPELA

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutura das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - GRUTA

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - NECROTÉRIO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - LAVANDERIA

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - LABORATÓRIO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - CALDEIRA

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Peças soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - MANUTENÇÃO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996; Res. Estadual SC 44 de 25/07/2001 Livro do Tombo Histórico nº 328 pág.83 25/09/2001

Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - GALPÃO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Peças soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - RESIDÊNCIA 1

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - RESIDÊNCIA 2

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - RESIDÊNCIA 3

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - QUIOSQUE SÃO JOSÉ

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Lauda técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Lauda + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Lauda técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Lauda técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Lauda técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Lauda técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - QUIOSQUE SÃO JOÃO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - QUIOSQUE ALFREDO GALVÃO

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de destacamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Pedras soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			



FICHA INDIVIDUAL - QUIOSQUE CIA PAULISTA

Referência: 2026

Lei Municipal 4.928/1996												
Elemento	Risco associado	Objetivo	Atividade/Descrição	Aplicável?	Periodicidade	Última Execução	Próxima Execução	Situação	Evidência Exigida	Responsável	Justificativa Técnica (quando não aplicável)	Observações
FUNDAÇÕES	Recalques diferenciais	Monitorar estabilidade estrutural	Inspeção de fissuras em paredes portantes		Trimestral				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Umidade ascendente (capilaridade)	Controlar umidade ascendente	Verificação de umidade na base das paredes		Mensal				Relatório + fotos			
FUNDAÇÕES	Fragilização da alvenaria de base	Preservar integridade estrutural das fundações	Controle de drenagem do entorno		Contínuo				Registro fotográfico			
FUNDAÇÕES	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos por raízes	Garantir afastamento da vegetação		Contínuo				Relatório fotográfico			
FUNDAÇÕES	Infiltrações e saturação do solo	Minimizar infiltrações	Execução de drenos superficiais		Sob demanda				Ordem de serviço			
FUNDAÇÕES	Instabilidade do entorno imediato	Preservar fundações	Supressões pontuais de vegetação		Sob demanda				Relatório técnico			
PAREDES	Fissuração por movimentação estrutural	Monitorar movimentações estruturais	Mapeamento de fissuras		Anual				Relatório técnico			
PAREDES	Degradação do reboco por umidade	Preservar revestimentos históricos	Inspeção de descolamento de reboco		Trimestral				Relatório + fotos			
PAREDES	Eflorescência	Controlar infiltrações	Monitoramento de manchas de umidade		Mensal				Relatório fotográfico			
PAREDES	Intervenções incompatíveis (cimento Portland)	Manter compatibilidade construtiva	Reparo com argamassa de cal compatível		Sempre que necessário				Relatório + NF			
PAREDES	Perda de acabamento histórico	Preservar acabamento histórico	Reaplicação de acabamento		3-5 anos				Relatório + fotos			
COBERTURA	Infiltração por deslocamento de telhas	Preservar estrutura da cobertura	Inspeção visual do telhado		Mensal				Checklist + fotos			
COBERTURA	Sobrecarga por acúmulo de folhas	Evitar infiltrações	Limpeza de telhado		Semestral/Trimestral				Ordem de serviço			
COBERTURA	Apodrecimento da madeira	Garantir estabilidade estrutural	Inspeção estrutural da madeira		Anual				Laudo técnico			
COBERTURA	Ataque de cupins	Prevenir ataque biológico	Tratamento preventivo da madeira		2 anos				Laudo + ART/RRT			
COBERTURA	Infiltrações na cobertura	Manter estanqueidade	Substituição pontual de telhas		Sob demanda				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Entupimento de calhas e condutores	Evitar infiltrações	Limpeza de calhas e condutores		Trimestral				Ordem de serviço			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Preservar elementos metálicos	Inspeção de pintura		Anual				Relatório fotográfico			
CALHAS/RUFOS	Corrosão de elementos metálicos	Evitar corrosão	Repintura anticorrosiva		2-3 anos				NF + fotos			
CALHAS/RUFOS	Falha de fixações	Garantir estabilidade	Revisão de fixações		Anual				Relatório técnico			
CALHAS/RUFOS	Transbordamento com infiltração	Manutenção corretiva	Substituição de peças		Sob demanda				Ordem de serviço			
PISOS MADEIRA	Umidade em pisos de madeira	Preservar pisos históricos	Inspeção de assoalhos e tacos		Trimestral				Relatório + fotos			
PISOS MADEIRA	Desgaste do acabamento superficial	Preservar acabamento	Reaplicação de verniz		3-5 anos				NF + fotos			
PISOS MADEIRA	Ataque biológico/cupins em madeira	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
PISO CERÂMICO	Peças soltas ou destacadas	Preservar cerâmica original	Rejuntamento compatível		Quando necessário				Relatório técnico			
PISO CERÂMICO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar revestimentos	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
PORCELANATO	Degradação de rejuntas	Manutenção preventiva	Verificação de rejuntas		Anual				Relatório fotográfico			
PORCELANATO	Danos por produtos químicos agressivos	Preservar acabamento	Limpeza sem produtos agressivos		Contínuo				Registro operacional			
FORROS	Umidade nos forros	Preservar forros	Inspeção visual		Trimestral				Relatório + fotos			
FORROS	Descascamento da pintura	Manutenção estética	Repintura		3-4 anos				NF + fotos			
FORROS	Ataque biológico em madeira	Manutenção corretiva	Substituição pontual de peças		Sob demanda				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Biocolonização (musgos e fungos)	Evitar biocolonização	Limpeza leve		Anual				Registro fotográfico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Desgaste natural por intempéries	Preservar fachadas	Inspeção dos revestimentos		Semestral				Relatório técnico			
REVESTIMENTOS EXTERNOS	Degradação da pintura mineral	Preservar proteção externa	Repintura com tinta mineral		3-5 anos				Relatório + NF			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Descascamento de pintura interna	Preservar ambientes internos	Repintura interna		3-5 anos				Relatório fotográfico			
REVESTIMENTOS INTERNOS	Danos por limpeza inadequada	Conservação preventiva	Limpeza superficial não agressiva		Sob demanda				Registro operacional			
ESQUADRIAS MADEIRA	Desgaste das esquadrias de madeira	Preservar esquadrias	Lixamento e pintura		2-3 anos				NF + fotos			
ESQUADRIAS MADEIRA	Ataque de cupins nas esquadrias	Controle de pragas	Tratamento contra cupins		Sob demanda				Laudo técnico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Preservar esquadrias metálicas	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
ESQUADRIAS FERRO	Corrosão em esquadrias metálicas	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
SISTEMA SANITÁRIO	Retorno de efluentes	Garantir funcionamento	Limpeza da fossa		1-2 anos				Certificado/OS			
SISTEMA SANITÁRIO	Saturação do solo	Evitar saturação	Inspeção de saturação do solo		Anual				Relatório técnico			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Contaminação da água	Garantir qualidade da água	Limpeza de caixas d'água		Semestral				Certificado de limpeza			
ABASTECIMENTO ÁGUA	Vazamentos hidráulicos	Evitar desperdícios	Verificação de vazamentos		Trimestral				Relatório operacional			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Curto-circuito e falhas elétricas	Garantir segurança elétrica	Inspeção geral		Anual				Laudo técnico			
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sobrecarga elétrica	Garantir funcionamento	Revisão de quadros		Anual				Relatório técnico			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Desgaste dos elementos externos	Preservar elementos externos	Repintura		2-3 anos				NF + fotos			
GUARDA-CORPOS MADEIRA	Instabilidade estrutural em guarda-corpos	Garantir segurança	Inspeção estrutural		Anual				Laudo técnico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Preservar estrutura metálica	Inspeção de corrosão		Semestral				Relatório fotográfico			
RAMPA METÁLICA	Corrosão em rampa metálica	Evitar corrosão	Repintura		3 anos				NF + fotos			
VEGETAÇÃO	Acúmulo excessivo de folhas	Minimizar impactos estruturais	Limpeza de folhas		Mensal				Registro fotográfico			
VEGETAÇÃO	Crescimento inadequado da vegetação	Controle preventivo	Poda preventiva		Anual				Relatório + fotos			
VEGETAÇÃO	Danos estruturais causados por raízes	Evitar danos às fundações	Inspeção de raízes		Anual				Relatório técnico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de rastreabilidade documental	Garantir rastreabilidade	Cadastro individual da edificação		Contínuo				Cadastro atualizado			
GESTÃO DOCUMENTAL	Falta de controle das inspeções	Padronizar inspeções	Fichas de inspeção periódica		Contínuo				Fichas preenchidas			
GESTÃO DOCUMENTAL	Ausência de registro fotográfico	Registrar conservação	Registro fotográfico padronizado		Contínuo				Arquivo fotográfico			
GESTÃO DOCUMENTAL	Perda do histórico de intervenções	Controlar histórico	Histórico de intervenções		Contínuo				Relatório consolidado			