

Pauta dos Farmacêuticos

Pauta para encaminhamento ao Sindicato

Prezados(as),

Segue para apreciação e inclusão na pauta de reivindicações da categoria:

1. **Pagamento do benefício do Programa de Saúde da Família**
 1. Solicitação de pagamento do adicional de 34% sobre o salário base aos farmacêuticos atuantes no Programa de Saúde da Família, em conformidade com o benefício já previsto e aplicado a outros profissionais da equipe.
2. **Implantação de Plano de Carreira para os Servidores da Saúde**
 1. Criação e implementação de um plano de carreira para os funcionários da saúde, nos moldes do plano de carreira dos professores da rede municipal, contemplando progressão funcional e remuneração adicional por titulação acadêmica, incluindo o título de Doutor.
 2. Criação do Processo Seletivo Interno para o farmacêutico visando à atenção secundária e terciária como previsto há anos. Contemplado a outros cargos.
3. Ticket alimentação a todos os servidores.
4. Transparência na seleção de comissões onde se faz necessária a participação do farmacêutico.
5. Mais farmacêuticos ocupantes da função de supervisão dando transparência ao processo de escolha já que para a mesma é necessário o curso superior.
6. Criação do cargo de técnico de farmácia já que existe CBO para tal.
7. Restauração da MMNP representado por farmacêutico apto para a função e onde o profissional farmacêutico possa ter voz em questões pertinentes a sua profissão.
8. Respeito ao profissional farmacêutico seja por outros servidores, seja por usuários evitando-se mais adoecimento e afastamentos do profissional por motivos de saúde psicológica.
9. Observância às progressões horizontal e vertical conforme cartilha do servidor público da Prefeitura de Juiz de Fora.
10. Revisão da cartilha publicada em 05/08/25 em Atos do Governo onde desmerece o farmacêutico diante de todas as funções previstas em lei das quais o profissional é capacitado.
11. Solicitação de pagamento de responsabilidade técnica ou algum outro incentivo financeiro (devido à complexidade dos serviços prestados, principalmente para os servidores que atuam nos setores administrativos da SS) á TNS (Técnico de nível superior, principalmente Farmacêutico), referente aos profissionais que trabalham na Secretaria de Saúde (Departamento de Assistência Farmacêutica e Insumos - DAFI, Farmácia Central, Unidades Básicas de Saúde – UBS, Departamento de Saúde da Mulher, da Criança e do Adolescente - DSMCA, Departamento de Demandas Especiais – DGDE, Departamento de Clínicas Especializadas – DCE/SPIC, Departamento de Saúde Mental – DESM, Departamento de

Atenção Integral à Saúde – DAIS, Departamento de Doenças Sexualmente Transmissíveis, AIDS e Hepatites Virais – DDST/SAE e Vigilância Sanitária). Ressalto que profissionais arquitetos e engenheiros já ganham o benefício, conforme Portaria nº98 e Decreto nº17247 (em anexo).

12. Solicitar farmacêutico para o Departamento de Clínicas Especializadas – DCE/SASI (Saúde do Idoso).
13. Solicitar mais um farmacêutico para o Departamento de Saúde Mental – DESM/CAPS.

Departamento de Assistência Farmacêutica e Insumos – DAFI

Farmacêuticos

1. Planejamento, estruturação, organização e execução da Assistência Farmacêutica no município. Acompanhamento, treinamento e orientação dos farmacêuticos na implantação e manutenção da Portaria 8428.
2. Ações promovidas ao longo do ano, junto aos demais profissionais de saúde e outros profissionais da Prefeitura, que disciplinem a prescrição e a dispensação, garantindo o uso racional de medicamentos. Os farmacêuticos do departamento orientam no desenvolvimento de ações na rede para garantir o uso seguro e racional de medicamentos e demais produtos farmacêuticos, num processo dinâmico, participativo, multiprofissional e multidisciplinar, visando à melhoria na qualidade da assistência prestada aos pacientes. Também orientam na realização de educação em saúde voltadas para a comunidade, com a implementação de grupos educativos voltados para prevenir e promover a saúde. Ex: Ações do uso racional de medicamentos nas UBS, Pam Marechal;
3. Projetos desenvolvidos ao longo do ano, junto aos demais profissionais de saúde e outros profissionais da Prefeitura, que disciplinem a prescrição e a dispensação, garantindo o uso racional de medicamentos. Ex: Treinamento dos Médicos da Rede da Remume (Relação Municipal dos Medicamentos Essenciais); Projeto Cuida Bem em Juiz de Fora (ações do Departamento de Saúde do Idoso e nas escolas). O Projeto Cuidar Bem ficou em 3º lugar a nível Brasil na 3ª edição do Prêmio Autocuidado em saúde – ACESSA em Julho/2024 e um representante do Departamento foi até Brasília ser reconhecido.
4. Participação e/ou condução de Comitês (arboviroses, hanseníase, tuberculose). O Comitê de Hanseníase: Promover articulação das ações de promoção, vigilância, prevenção e atenção aos portadores de Hanseníase; Comitê de Arboviroses: Criar estratégias para o alcance de respostas rápidas e oportunas para interferir na redução de casos e proteção da vida dos moradores do município. O Comitê de Tuberculose entre outras competências, discute, avalia e propõe critérios, ações conjuntas e medidas

visando a eliminação da tuberculose e de outras doenças determinadas socialmente.

5. Condução e participação da Comissão de Farmácia e Terapêutica (CFT), auxiliando os demais profissionais integrantes da comissão na decisão dos medicamentos padronizados na mesma, e elaborar, em conjunto à equipe multiprofissional, protocolos relativos ao fornecimento de medicamentos aos usuários e à dispensação de medicamentos; gerando e divulgando a Relação Municipal de Medicamentos Essenciais (REMUME) à Secretaria de Saúde, Conselho Municipal de Saúde, Ouvidoria e Defensoria Pública, para conhecimento da lista e divulgação das informações aos usuários;

6. Condução e participação da Comissão de Fitoterapia e Homeopatia (CH-Fito), auxiliando os demais profissionais integrantes da comissão na decisão dos fitoterápicos e homeopáticos padronizados na mesma, e elaborar, em conjunto à equipe multiprofissional, protocolos relativos ao fornecimento de medicamentos aos usuários e à dispensação de medicamentos;

7. Orientamos e treinamos todos os farmacêuticos da rede do município no Sistema Integrado de Gestão Farmacêutica (SIGAF) para que possam realizar seu cadastro e cadastro dos novos pacientes insulino-dependentes, além de realizarem a dispensação de medicamentos estratégicos e de diabetes; além de registrar a dispensação por paciente, do medicamento para influenza - Oseltamivir (30mg, 45mg, 75mg) de acordo com prescrições recebidas da urgência e emergência;

8. Treinamento Inicial e Contínuo de todos os farmacêuticos que atuam nas UBS. Esclarecimento das normas de dispensação de medicamentos; atualização de normas; novos fluxos de dispensação, fluxo de descarte e pedido dos medicamentos, atentando-se às datas estabelecidas, o uso de

formulários de remanejamento e de devolução à empresa de Logística, caso necessário, evitando a perda de medicamentos;

9. Fornecemos suporte técnico no âmbito da assistência farmacêutica aos profissionais vinculados à Secretaria de Saúde;

10. Realizamos suporte técnico à Farmácia Central, UBS, Departamentos e Rede de Urgência e Emergência em relação a informações sobre os medicamentos;

11. Realizar a interlocução com os profissionais da Rede de Atenção Básica à Saúde e da Rede de Urgência e Emergência para orientações e entendimento de suas demandas relacionados a medicamentos;

12. Respondemos a questionamentos internos e externos quanto ao fornecimento e disponibilidades relacionadas a medicamentos dos setores da Secretaria de Saúde, assim como esclarecer dúvidas técnicas na área de conhecimento à Assessoria Jurídica, ao setor de Mandados Judiciais e outros departamentos da Secretaria de Saúde.

13. Respondemos as demandas de medicamentos da Ouvidoria Municipal de Saúde, verificando se o fornecimento do mesmo pertence a algum Programa de Assistência Farmacêutica, sendo fornecido pelo Município, Estado ou Ministério da Saúde, analisando se o CID do paciente enquadra-se dentre os exigidos. Além disso, caso o medicamento seja fornecido pelo município e esteja sem estoque disponível, é informada a situação de aquisição do medicamento, se está em processo de compra ou se aguarda entrega pelo fornecedor;

14. Fornecemos semanalmente a relação de medicamentos críticos e zerados do HPS e Regional Leste, onde é informado a situação de aquisição do medicamento, se está em processo de compra, se aguarda entrega pelo fornecedor, se está com estoque regularizado ou se encontra zerado;

15. Fornecemos e atualizamos semanalmente através de uma planilha compartilhada no google drive com os farmacêuticos a situação dos medicamentos nas UBS, CAPS, Departamento Saúde da Mulher, Criança e Adolescente, Departamento de Saúde do Idoso, SAE e Farmácia Central.

16. Realizamos a programação da solicitação de insulinas que são financiadas e adquiridas pelo Ministério da Saúde, distribuídas pelas Secretarias Estaduais de Saúde; acompanhar a entrega; aceite da Nota de Fornecimento no SIGAF; controle de estoque; dispensação e transferências se necessário;

17. Realizamos a programação trimestral da solicitação de medicamentos estratégicos (Tuberculose, Hanseníase, Sífilis, Leishmaniose,

Esquistossomose, Toxoplasmose) que são financiadas e adquiridas pelo Ministério da Saúde, distribuídas pelas Secretarias Estaduais de Saúde; acompanhar a entrega dos medicamentos estratégicos; aceite da Nota de Fornecimento no SIGAF; controle de estoque; dispensação e transferências se necessário;

18. Realizamos a programação da solicitação, dependendo do período sazonal, a de medicamentos para influenza que são financiados e adquiridos pelo Ministério da Saúde e distribuídos pelas Secretarias Estaduais de Saúde; acompanhar a entrega; aceite da Nota de Fornecimento no SIGAF; controle de estoque, dispensação e transferências se necessário;

19. Realizamos a programação trimestral da solicitação de medicamentos do Programa de Combate ao Tabagismo que são financiados e adquiridos pelo Ministério da Saúde e distribuídos pelas Secretarias Estaduais de Saúde; acompanhar a dispensação e intervenção junto aos farmacêuticos; quando necessário; participar de treinamentos para profissionais para grupo de tabagismo; outras ações de acordo com demandas, por exemplo: empréstimo, remanejamento de medicamentos, articulação com outras instituições dispensadoras;

20. Realizamos a programação da solicitação dos medicamentos do Programa Saúde da Mulher ao Ministério da Saúde, baseado no consumo médio mensal dos medicamentos, acompanhando a periodicidade das entregas;

21. Realizamos a implantação dos pedidos de todas as UBS dos medicamentos do programa de Combate à Sífilis e Tuberculose no sistema da Empresa Logística referente aos usuários das unidades básicas de saúde, fazendo o controle das Notificações junto à Vigilância Epidemiológica;

22. Realizamos a autorização no sistema da empresa de logística de todos os pedidos de medicamentos realizados pela Regional Leste; HPS; Farmácia Central e Farmácia Oeste;

23. Realizamos a autorização no sistema da empresa de logística de pedidos emergenciais das UBS e de demais departamentos da Secretaria de Saúde;

24. Realizamos o estudo com informações dos medicamentos parametrizados de acordo com o consumo anual de cada UBS, Farmácia Central, Farmácia Oeste, departamentos e Urgência/Emergência e Solicitação de alteração anual dos medicamentos padronizados às UBS,

departamentos e urgência e Emergência e também ajustes periódicos solicitados ao DAF em relação aos medicamentos padronizados.

25. Auxiliamos a Supervisão de Compras na elaboração do estudo técnico preliminar, pertinentes a abertura de novos processos licitatórios de medicamentos, além das pesquisas nos Bancos de Preços entre outras atividades de cunho técnico;

26. Realizamos a análise técnica em todos os processos licitatórios para a compra de medicamentos, realizando a qualificação dos fornecedores e assegurando que o item licitado corresponda ao especificado em edital e regularizado na ANVISA (Em torno de 12 Pregões; Dispensa de Licitação ao ano (se necessário) totalizando, 328 medicamentos da Remume.

27. Realizamos a análise das ocorrências enviadas pelos fornecedores anteriormente a entrega de medicamentos, solicitando troca de marca, carta de comprometimento de troca (quando a validade do medicamento recebido estiver abaixo do preconizado no Edital), cancelamento de item ou dilação de prazo de entrega, mediante justificativa e apresentação dos documentos exigidos;

28. Realizamos o ateste de todas as notas fiscais de medicamentos recebidas no Centro de Distribuição, analisando se as informações do medicamento estão de acordo com a Nota Fiscal Emitida, como: Lote, validade e marca. Além disso também enviamos para o setor de liquidação e realizamos a elaboração de todos os documentos necessários para dar andamento à liquidação, como Anexo III, Solicitação de liquidação, CNDs do fornecedor e emissão de Nota Fiscal eletrônica;

29. Realizamos o atendimento aos fornecedores quanto a dúvidas de pagamento.

30. Realizamos a verificação semanal do estoque e a cobrança da entrega das medicações junto aos fornecedores, além da emissão de Notificação quando é o caso.

31. Acompanhamos as ocorrências relacionadas as entregas dos medicamentos do Componente Estratégico da Assistência Farmacêutica realizada pelos fornecedores, o qual devem ser relatadas ao Estado;

32. Realizamos ações de Farmacovigilância, verificando se há alguma Nota Técnica da ANVISA ou da própria Vigilância Sanitária Municipal/Estadual solicitando o recolhimento de medicamentos. Caso seja

identificada alguma inconformidade, o fornecedor é comunicado para providenciar a retirada e substituição dos mesmos;

33. Monitoramos a validade dos medicamentos presentes no estoque do CIAD para evitar perdas; verificar as cartas de comprometimento de troca emitidas pelos fornecedores e cobrança de troca dos medicamentos caso necessário, além de monitorar as ações de distribuição e perdas de medicamentos nas UBS, junto a empresa logística;

34. Verificamos a possibilidade de trocas e/ou remanejamentos de medicamentos com validade curta no estoque do Centro de Distribuição com outros estabelecimentos públicos, principalmente hospitais, a fim de reduzir perdas por validade;

35. Realizamos a fiscalização do contrato de empresa logística com a P.J.F. com os demais participantes da comissão de fiscalização, acompanhar a validade e renovação, verificar as atividades desenvolvidas nos locais em que a mesma faça gestão, e elaboração de relatório de monitoramento baseado nas informações fornecidas;

36. Realizamos a fiscalização do Convênio da Farmácia Oeste com a P.J.F. Ações: Acompanhar a validade e renovação do convênio. Acompanhamento das atividades desenvolvidas, através da elaboração relatório de monitoramento baseado nas informações fornecidas;

37. Realizamos a solicitação mediante empréstimo, remanejamento e doação de medicamentos a outras instituições dispensadoras do município e região e instituições parceiras;

XXXIX– exercer outras atividades correlatas que abranjam os assuntos do Departamento.

Os enfermeiros lotados neste departamento exerce as mesmas funções descritas no farmacêutico.

Diante de todas as atribuições apresentadas viemos por meio deste documento manifestar uma atenção especial para o reconhecimento dos profissionais que compõe o Departamento, uma vez que, no presente momento dentro de toda classe TNS Farmacêutico e Enfermeiro efetivo da prefeitura somente nós não temos nenhum incentivo ou gratificação por exercer tais funções. Funções essas de suma responsabilidade diante de todos os setores da ponta no qual estão lotados colegas de trabalho da mesma classe TNS Farmacêutico e Enfermeiro que recebem incentivos/gratificações.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA
ATOS DO GOVERNO DO PODER EXECUTIVO

Publicado em: 25/06/2025 às 00:01

PORTARIA Nº 98 - SEDUPP - Autoriza os servidores públicos do Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos (DLU) a aplicar os arts. 5º e 7º, da Lei Municipal nº 9.934, de 19 de dezembro de 2000, de modo vinculante nas atividades administrativas do departamento. A SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO COM PARTICIPAÇÃO POPULAR, no uso das atribuições que lhe confere o art. 14, do Decreto Municipal nº 10.708, de 1º de abril de 2011, e tendo em vista o art. 117, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, **RESOLVE: Art. 1º Na análise dos projetos de engenharia e arquitetura direcionados ao Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos (DLU), quando não atendidos os prazos legais previstos no Anexo I e II da Lei Municipal nº 9.934, de 19 de dezembro de 2000, fica o gerente de departamento autorizado a determinar que o responsável pela análise do projeto o faça imediatamente, na presença do responsável técnico se for o caso, em atendimento ao art. 5º da supracitada Lei. Art. 2º Na vistoria técnica, aceitação da conclusão da obra e vistorias de regularização de imóveis e afins, direcionados ao Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos (DLU), quando não atendidos os prazos legais previstos no Anexo I e II da Lei Municipal nº 9.934, de 19 de dezembro de 2000, fica o gerente de departamento autorizado a exigir que o fiscal e/ou servidor municipal proceda a vistoria imediatamente, na presença do solicitante se assim este desejar, em atendimento ao art. 5º da supracitada lei. Parágrafo único. Por se tratar de vistoria técnica, na impossibilidade de proceder com a vistoria imediatamente, fica o Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos autorizado a reconhecer como tendo o mesmo valor para os efeitos legais, a(s) Vistoria(s) Técnica(s) elaborada(s) por profissional legalmente habilitado com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica no conselho de classe, no mesmo protocolo do requerimento, para fins de registro e manutenção do histórico do processo. Art. 3º Na falta de atendimento dos arts. 1º e 2º desta Portaria, ficam os servidores públicos responsáveis pela análises de projeto de engenharia e arquitetura e os servidores públicos responsáveis pela vistoria técnica passíveis das penalidades administrativas previstas no arts. 141 da Lei Municipal nº 8.710, de 31 de julho de 1995, ou suas alterações e regulamentações. Art. 4º Registre-se, publique-se no Órgão Oficial do Município e cumpra-se. Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Prefeitura de Juiz de Fora, 24 de junho de 2025. a) CIDINHA LOUZADA - Secretária de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular.**

Fechar



Prefeitura de Juiz de Fora
Sistema de Legislação Municipal

Norma: Decreto do Executivo 17247 / 2025

Data: 09/05/2025

Ementa: Revoga o Decreto nº 14.713, de 09 de agosto de 2021, e regulamenta o disposto na Lei Complementar nº 244, de 24 de maio de 2024.

Processo: 00000/0000 vol. 00

Publicação: Diário Oficial Eletrônico em 10/05/2025 página 00

Referências: Processo Eletrônico nº 1.584/2025

	QTD	Vides
Vides:	1	Lei Complementar 00244 de 24/05/2024 - Regulamentação Art. Alterado: Art. 1 Art. Alterador: Art. 1

	QTD	Anexo	Data	Tam.
Anexos:	1	17247.pdf	12/05/2025	571.5 KB

DECRETO N° 17.247, de 09 de maio de 2025.

Revoga o Decreto nº 14.713, de 09 de agosto de 2021, e regulamenta o disposto na Lei Complementar nº 244, de 24 de maio de 2024.

A PREFEITA DE JUIZ DE FORA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, VI, da Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto na Lei Complementar nº 244, de 24 de maio de 2024, que dispõe sobre a transferência do direito de construir de imóveis protegidos por tombamento, estabelece incentivos, obrigações e sanções relativas à preservação dos mesmos e dá outras providências,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1º O direito de construir transferido ou recebido, nos termos da Lei Complementar nº 244/2024, as certidões pertinentes, assim como todos os procedimentos de aplicação do instrumento de política urbana da Transferência do Direito de Construir (TDC), obedecerão às

disposições do presente Decreto.

Art. 2º Para fins deste Decreto, considera-se:

I - Declaração de Potencial Passível de Transferência (DPPT) como aquela fornecida pelo órgão responsável pela análise de aprovação de projetos, contendo a área passível de ser transferida pelo imóvel gerador (ANEXO I-A);

II - Certidão de Transferência do Direito de Construir (CTDC) como aquela fornecida pelo órgão responsável pela análise e aprovação de projetos, em conjunto com o órgão responsável pela Administração Patrimonial, após análise do estado de conservação do bem tombado pelo órgão de proteção do Patrimônio Cultural do Município. A certidão formalizará e conterà a área passível de transferência e o percentual que poderá ser negociado (ANEXO I-B);

III - Declaração de Potencial Passível de Aplicação (DPPA) como aquela fornecida pelo órgão responsável pela análise e aprovação de projetos, contendo a área máxima autorizada para acréscimo no imóvel receptor (ANEXO I-C);

IV - Adquirente do potencial construtivo como aquele terceiro que, sem indicar um imóvel receptor, torna-se proprietário do potencial adicional de construção gerado e com ele negociado pelo proprietário do imóvel gerador.

Art. 3º A emissão da CTDC dependerá, mediante protocolo assinado pelo proprietário do imóvel gerador, através da Plataforma Prefeitura Ágil, da apresentação dos seguintes documentos:

I - Cópia da Matrícula do Imóvel Gerador, atualizada a menos de 90 dias, constando a averbação do tombamento;

II - Certidão Negativa de Débitos municipais de Juiz de Fora, atualizada a menos de 90 dias;

III - Cópia do espelho de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do exercício;

IV - Cópia do levantamento arquitetônico do imóvel gerador em arquivos com extensão PDF e DWG elaborado por um profissional registrado no CREA ou CAU, contendo no mínimo planta de situação, implantação, corte esquemático com a indicação das cotas de altura e quadro de áreas;

V - Cópia do Contrato Social ou a última alteração contratual, em caso de pessoa jurídica;

VI - Termo de Inventariante contendo a designação do inventariante, em caso de espólio;

VII - Original e cópia do(s) DAM(s) (Documentos de Arrecadação Municipal) quitado(s), referente(s) à emissão dos Laudos Técnicos exigidos;

VIII - Procuração e documento de identificação do procurador, se for o caso;

IX - Laudo do Estado de Conservação do imóvel gerador conforme modelo presente no ANEXO II elaborado por um profissional da Arquitetura e Urbanismo com o devido Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Art. 4º O procedimento de concessão do potencial construtivo seja integral ou parcial, para o imóvel receptor ou o terceiro adquirente, será formalizado com a entrega ao interessado, mediante recibo, da CTDC, atualizada a cada transferência realizada, constando o percentual do potencial construtivo transferido e o saldo remanescente de potencial do imóvel.

§ 1º O controle das referidas transferências também será mantido no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI).

§ 2º Ocorrendo a transferência parcial do potencial construtivo de um imóvel tombado, conforme previsto no art. 5 da Lei Complementar nº 244/2024, será emitida uma certidão dessa transferência e a nova CTDC será emitida em substituição a anterior, constando o novo saldo de potencial construtivo a ser transferido.

Art. 5º Anteriormente aos procedimentos de emissão da CTDC, o proprietário do imóvel gerador poderá solicitar ao órgão responsável pela aprovação de projetos a Declaração de Potencial Passível de Transferência (DPPT), mediante a apresentação dos documentos descritos no art. 3º.

§ 1º O potencial construtivo passível de transferência será calculado pela multiplicação da área do terreno pelo coeficiente de aproveitamento autorizado pelo zoneamento, considerando o modelo de ocupação da categoria de uso mais favorável, conforme estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As informações preliminares incluídas na DPPT serão emitidas, em até 30 dias úteis, em nome do(s) proprietário(s) ou procurador, do imóvel gerador, conforme matrícula do imóvel.

§ 3º A DPPT emitida terá caráter precário, apenas consultivo em relação ao potencial construtivo que poderá ser gerado pelo imóvel tombado, não vinculante em relação aos valores vigentes à época da efetiva geração do potencial por meio da emissão da CTDC.

Art. 6º Para a emissão da CTDC, assim definida pela Lei Complementar nº 244/2024, observar-se-á:

I - O interessado deverá encaminhar o Laudo do Estado de Conservação do Imóvel Gerador conforme modelo presente no ANEXO II elaborado por um profissional da Arquitetura e Urbanismo com o devido Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ao órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município, que irá analisar o documento e solicitar reajustes ao interessado, quando necessário, ou validar o Laudo entregue;

II - Após a validação do Laudo do Estado de Conservação do Imóvel Gerador, o órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município, por meio do Departamento responsável, o encaminhará, em até 30 dias, ao órgão responsável pela análise e aprovação de projetos, que procederá ao cálculo da área passível de transferência, para fins de emissão da Certidão de Transferência do Direito de Construir (CTDC).

Parágrafo único. O Laudo do Estado de Conservação do Imóvel Gerador terá a validade máxima de um ano após a validação do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 7º Anteriormente aos procedimentos de recepção e aplicação do potencial construtivo adicional, o órgão responsável pela aprovação de projetos instruído pela IB, fornecerá, em até 30 dias úteis, Declaração de Potencial Passível de Aplicação (DPPA), com conteúdo que informe ao interessado as possibilidades de recebimento e aplicação de potencial, de acordo com as características do lote e do modelo de ocupação da categoria de uso a ser praticada.

§ 1º As informações preliminares incluídas na Declaração serão emitidas em nome do proprietário do possível imóvel receptor, conforme matrícula do imóvel.

§ 2º A Declaração de Potencial Passível de Aplicação (DPPA) emitida terá caráter precário, apenas consultivo em relação ao potencial construtivo adicional aplicável no imóvel receptor, não vinculante em relação aos valores vigentes à época da efetiva recepção do potencial.

Art. 8º Nos casos em que houver a alienação ou transferência não onerosa, também deverão ser observados os procedimentos estabelecidos nos artigos anteriores para geração e recepção de potencial.

Parágrafo Único. A transferência estará condicionada à avaliação do imóvel tombado e só será permitida mediante a análise do estado de conservação por meio do Laudo técnico, validado tecnicamente pelo departamento responsável.

CAPÍTULO II

DA CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 9º A emissão ou atualização da Certidão de Transferência do Direito de Construir (CTDC) deverá conter as seguintes informações:

I - Sobre os imóveis geradores:

- a) nome e dados do proprietário do imóvel gerador;
- b) endereço do imóvel gerador;
- c) número de sua inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal;
- d) número de matrícula no Registro Geral de Imóveis;
- e) área total passível de transferência;
- f) percentagem autorizada, a partir de análise do patrimônio, a ser negociada;
- g) data de emissão da certidão;

h) valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador (R\$/m²);

i) coeficiente de aproveitamento previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, utilizado no cálculo da área a ser transferida, considerando o modelo de ocupação da categoria de uso mais favorável;

j) área total do lote;

k) número do decreto de tombamento.

II - Sobre os imóveis receptores, quando houver:

a) nome e dados do proprietário do imóvel receptor;

b) endereço do imóvel receptor;

c) número de sua inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal;

d) número da matrícula no Registro Geral de Imóveis;

e) área acrescida;

f) valor venal do metro quadrado do terreno receptor (R\$/m²);

g) e o coeficiente de aproveitamento previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, utilizado no cálculo da área a ser acrescida, considerando o autorizado para o lote.

III - Sobre os adquirentes, quando houver:

a) nome e dados do adquirente;

b) dados do imóvel gerador;

c) área adquirida do imóvel gerador.

Art. 10. As atualizações deverão ser registradas na CTDC, incluindo quando houver:

I - alteração nos dados das partes;

II - alteração nos dados de equivalência de metragem quadrada, conforme legislação vigente;

III - inserção das datas das respectivas transações;

IV - alterações de propriedade do imóvel gerador e/ou receptor;

V - alteração do estado de conservação do bem, constatada pelo departamento responsável do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 11. Ocorrendo a transferência parcial do direito de construir de um imóvel gerador, a CTDC deverá ser atualizada, constando o novo saldo passível de transferência, excluída a parcela já transferida.

CAPÍTULO III

DA GERAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 12. O deferimento da CTDC e a respectiva averbação habilitarão o proprietário a transferir o seu direito de construir:

I - De forma integral, se o imóvel possuir 100% (cem por cento) de desconto de IPTU ou se a estrutura for avaliada como em bom estado de conservação em 70% ou mais dos quesitos de que trata o ANEXO II, conforme modelo de Laudo do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município;

II - De forma parcial, se a estrutura do imóvel gerador for avaliada como em bom estado de conservação em menos de 70% dos quesitos de que trata o ANEXO II, conforme modelo de Laudo do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município, podendo transferir os potenciais nas seguintes proporção e forma:

a) Os primeiros 35% após a emissão da Certidão de Transferência do Direito de Construir pelo órgão responsável pela análise e aprovação de projetos, conforme art. 6º da Lei Complementar nº 244/2024;

b) 35% mediante apresentação de Plano de Ação para a melhoria do estado de conservação do imóvel, aprovado pelo órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município, contendo os seguintes documentos, conforme art. 7º da Lei Complementar nº 244/2024:

1. projeto de restauração do imóvel gerador, elaborado por profissional habilitado, respeitando o inc. I do art. 6º da Lei nº 10.777/2004;

2. projeto arquitetônico de aproveitamento, reforma ou adequação, observada a legislação em vigor e de acordo com o respectivo processo de tombamento, respeitando o inc. II do art. 6º da Lei nº 10.777/2004;

3. cronograma de execução, assinado pelo responsável técnico legalmente habilitado.

c) 30% após a comprovação da execução pelo órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município das obras previstas pelo Plano de Ação aprovado na transferência anterior.

Parágrafo único. O potencial construtivo gerado por imóvel público será liberado em sua integralidade independentemente do estado de conservação, mediante certame público nos termos da legislação vigente, conforme art. 9º da Lei Complementar nº 244/2024.

CAPÍTULO IV

DA RECEPÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 13. O potencial construtivo adicional adquirido em um imóvel receptor e a respectiva averbação estará condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

I - Via da CTDC atualizada do imóvel gerador;

II - Cópia de documento(s) de identificação com foto do(s) proprietário(s) do imóvel receptor;

III - Cópia da Matrícula do Imóvel receptor ou Registro do Imóvel receptor, e a Certidão Negativa de Ônus Reais emitida por todos os Cartórios de Registros de Imóveis de Juiz de Fora - atualizados em 90 dias;

IV - Cópia da guia de IPTU do exercício;

V - Cópia do Contrato Social ou última alteração contratual, em caso de pessoa jurídica;

VI - Termo de Inventário contendo a designação do inventariante, em caso de espólio;

VII - Procuração, em caso de haver procurador; VIII - Declaração de Potencial Passível de Aplicação (DPPA) fornecido pelo órgão responsável pela análise e aprovação de projetos, quando houver.

Art. 14. No momento da aplicação do potencial adicional construtivo, o órgão responsável pela análise e aprovação de projetos procederá à averbação, na CTDC, da conversão do potencial adicional adquirido em potencial adicional aplicado ao imóvel receptor, registrando também o saldo remanescente, se houver.

§ 1º Considera-se aplicado o potencial adicional construtivo no momento da aprovação do projeto pelo órgão responsável pela análise e aprovação de projetos.

§ 2º O cálculo da conversão de área adicional aplicada no imóvel receptor será feito conforme fórmula descrita no art. 2º da Lei Complementar nº 244/2024, tendo como base o valor venal do metro quadrado (R\$/m²), pelo órgão responsável pela Administração Patrimonial do Município, para

fins de definição do saldo remanescente a ser registrado na CTDC.

Art. 15. Para a aplicação do potencial adicional de construção no imóvel receptor serão considerados os seguintes setores e seus respectivos incrementos no coeficiente de aproveitamento (CAs):

I - Setor I: Na UTI (Unidade Territorial I) e nos corredores das demais UTs (Unidades Territoriais) conforme lei que dispõe sobre o uso e ocupação do solo, será permitido o incremento de até 20% do coeficiente de aproveitamento vigente, considerando o autorizado para a categoria de uso do solo a ser implantada no lote;

II - Setor II: Demais localidades das UTII até UTXVI, conforme Art. 3º, parágrafo único da Lei Complementar nº 244/2024, caberá ao órgão responsável pelo Planejamento Urbano, avaliar as condições para a transferência;

III - Setor III: Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC) será permitido o incremento delimitado em sua legislação específica.

CAPÍTULO V

DA RENOVAÇÃO DA GERAÇÃO DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 16. A renovação da geração do direito de construir, após 5 (cinco) anos da emissão da CTDC, nos termos do art. 10 da LC nº 244/2024, observado o disposto no art. 6º, dependerá dos seguintes requisitos:

I - de forma integral, se a estrutura for avaliada como em bom estado de conservação em 85% ou mais dos quesitos de que trata o ANEXO II, conforme Laudo do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município;

II - de forma parcial, se a estrutura do imóvel gerador for avaliada como em bom estado de conservação entre 70% e 85% dos quesitos de que trata o ANEXO II, conforme laudo do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município, na proporção estabelecida pelo art. 13 deste Decreto.

§ 1º A CTDC será atualizada com a renovação e, novamente, a cada transferência realizada, constando o percentual do potencial construtivo transferido e o saldo remanescente de potencial do imóvel.

§ 2º A CTDC poderá ser indeferida mediante decisão fundamentada do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do Município que identifique situação grave do estado de conservação do imóvel, que represente risco de ruína ou destruição, ainda que não fundamentada nos percentuais dos incs. I e II.

§ 3º Assim como na geração anterior de potencial construtivo por imóvel público, será liberada a transferência da integralidade do percentual gerado, independentemente do estado de conservação, dada a obrigação legal de que o valor arrecadado com sua alienação seja integralmente investido na conservação do patrimônio cultural, conforme art. 9º da Lei Complementar nº 244/2024.

Art. 17. Ocorrendo a transferência parcial do direito de construir de um imóvel gerador, a CTDC deverá ser novamente atualizada, constando a renovação realizada e o novo saldo passível de transferência, excluída a parcela já transferida.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Os casos omissos serão objeto de deliberação pelo COMPPAC, ouvidos os demais órgãos envolvidos, se necessário.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Juiz de Fora, 09 de maio de 2025.

- a) MARGARIDA SALOMÃO - Prefeita de Juiz de Fora
a) RONALDO PINTO JÚNIOR - Secretário de Governo

ANEXO I-A

Declaração de Potencial Passível de Transferência (DPPT)	
1. DECLARAÇÃO	
PROTOCOLO REQ.:	
2. DADOS PROPRIETÁRIO(S):	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
*EM CASO DE MAIS PROPRIETÁRIOS ACRESCENTAR:	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
3. DADOS DO IMÓVEL GERADOR	
ENDEREÇO DO IMÓVEL GERADOR:	
N° DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:	
N° DE MATRÍCULA RGI:	
4. POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA EM CONFORMIDADE COM A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
ZONEAMENTO:	
MODELO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL GERADOR:	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO IMÓVEL GERADOR:	

ÁREA TOTAL DO LOTE (M ²):
ÁREA TOTAL EDIFICADA EXISTENTE (M ²):
POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA:
5. OBSERVAÇÕES
1. O percentual apto do potencial construtivo a ser transferido dependerá da avaliação da FUNALFA, conforme barema anexo ao Decreto xx/2024.
2. Esta declaração é precária, com efeito informativo e expressa a informação vigente quanto ao zoneamento na data de sua emissão
JUIZ DE FORA, DE DE .

ANEXO I-B

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (CTDC)	
1. CERTIDÃO	
PROCESSO:	N° DA CERTIDÃO: XX/ANO
PROCESSO FÍSICO:	PROTOCOLO REQ:
DECRETO DE TOMBAMENTO:	
2. DADOS PROPRIETÁRIO(S):	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
*EM CASO DE MAIS PROPRIETÁRIOS ACRESCENTAR:	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
3. DADOS DO IMÓVEL GERADOR	
ENDEREÇO DO IMÓVEL GERADOR:	
N° DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:	
N° DE MATRÍCULA RGI:	
ÁREA TOTAL DO LOTE (m ²):	
ÁREA TOTAL EDIFICADA (m ²):	
N° DO DECRETO DE TOMBAMENTO:	
4. PORCENTAGEM PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA DE ACORDO COM AVALIAÇÃO DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO	
DATA DA VISTORIA:	
PORCENTAGEM PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA:	
EM CASO DE NOVA VISTORIA E NOVA PORCENTAGEM, ACRESCENTAR.	
5. DADOS DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	

VALOR VENAL DO M ² DO TERRENO DO IMÓVEL GERADOR (R\$):	COEF. DE APROVEITAMENTO IMÓVEL GERADOR:
ZONEAMENTO AUTORIZADO:	POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSF.
6. DADOS DO ADQUIRENTE	
6.1 - ADQUIRENTE 1:	
NOME DO ADQUIRENTE;	
CPF/CNPJ:	
POTENCIAL ADQUIRIDO (M ²):	
SALDO REMANESCENTE DO IMÓVEL GERADOR:	
A CADA NOVA TRANSFERÊNCIA ACRESCENTAR SUB-ITEM	
7. SALDO DO DIREITO DE CONSTRUIR	
7.1 - TRANSFERÊNCIA 1:	
DADOS DO RECEPTOR:	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
ENDEREÇO DO IMÓVEL RECEPTOR:	
Nº DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:	
Nº DE MATRÍCULA RGI:	
VALOR VENAL DO M ² DO TERRENO DO IMÓVEL RECEPTOR (R\$):	
ZONEAMENTO AUTORIZADO:	
COEF. DE APROVEITAMENTO IMÓVEL RECEPTOR:	
POTENCIAL PASSÍVEL DE APLICAÇÃO (M ²):	
POTENCIAL TRANSFERIDO (M ²):	
DATA DA TRANSFERÊNCIA:	
SALDO REMANESCENTE DO IMÓVEL GERADOR:	
A CADA NOVA TRANSFERÊNCIA ACRESCENTAR SUB-ITEM	
8. OBSERVAÇÕES	
1. Pode haver numa mesma certidão mais de um imóvel receptor.	
2. Em caso de emissão de certidão sem dados do imóvel receptor, assim que houver a identificação a certidão deve ser averbada com essas informações.	
3. Toda emissão de Certidão de Transferência de Direito de Construir deverá ser obrigatoriamente averbada na matrícula do imóvel gerador ou receptor perante o respectivo cartório de registro de imóveis	
E para constar, foi lavrada a presente Certidão que lida e achada conforme segue assinada.	
JUIZ DE FORA,	DE

ANEXO I-C

Declaração de Potencial Passível de Aplicação (DPPA)	
1. DECLARAÇÃO	
PROTOCOLO REQ.:	
2. DADOS PROPRIETÁRIO(S):	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
*EM CASO DE MAIS PROPRIETÁRIOS ACRESCENTAR:	
NOME PROPRIETÁRIO:	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	
3. DADOS DO IMÓVEL RECEPTOR	
ENDEREÇO DO IMÓVEL RECEPTOR	
N° DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:	
N° DE MATRÍCULA RGI:	
4. POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE APLICAÇÃO EM CONFORMIDADE COM A LEI 244/2024 E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
ZONEAMENTO:	
COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO:	
PERCENTUAL DE INCREMENTO (%):	
POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE INCREMENTO (M ²):	
5. OBSERVAÇÕES	
1. Esta declaração é precária, com efeito informativo e expressa a informação vigente quanto ao zoneamento na data de sua emissão	
JUIZ DE FORA,	DE .

ANEXO II

CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

LAUDO TÉCNICO
Avaliação do Estado de Conservação - Imóvel Tombado
IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS
NOME DO RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL:

DATA DE REALIZAÇÃO DO LAUDO:	
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CAU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ASSINATURA DIGITAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
DADOS DO IMÓVEL	
Nº DE PAVIMENTOS:	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:
ÁREA TOTAL DO TERRENO:	USO DO IMÓVEL (comercial, institucional e etc.):
NOME DO BEM TOMBADO ^[1] :	
ENDEREÇO DO IMÓVEL (com todos os números de cadastro e CEP):	
Nº DECRETO/ANO:	
Nº DO PROCESSO DE TOMBAMENTO:	TIPO DE PROCESSO: () Físico () Híbrido
TIPO/ABRANGÊNCIA DE TOMBAMENTO: ^[2] () Fachada principal e volumetria () Fachadas e volumetria () Interior () Agenciamento Externo (jardins, largos, etc.) () Integrados (ex.: pinturas, painéis, elementos artísticos e etc.) () Outro (descrever):	

[1] Nome pelo qual o imóvel é conhecido quando houver (ex. Palacete Colucci, Ed. Club JF) ou repetir o endereço.

[2] Assinalar os quais se aplicam ao bem levando em consideração o decreto de tombamento.

OBSERVAÇÃO: Em cada campo, indicar o percentual (%) da avaliação do imóvel tombado baseado na área total do elemento correspondente, considerando-se o ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO como BOM, REGULAR ou PRECÁRIO. A soma dos percentuais em cada item avaliado deverá ser de 100%. A percentagem final deve ser calculada através da média aritmética de cada critério. Ex.: Somar todas as porcentagens atribuídas ao critério "BOM" e dividir pelo número de itens avaliados e informar o valor no mesmo critério na "CONCLUSÃO" e repetir para os demais.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO: O estado de conservação será definido como BOM, REGULAR ou PRECÁRIO de acordo com três critérios avaliativos: a consequência do dano, tipo e extensão do trabalho necessário para repará-lo e a relevância do local afetado.

Corresponde a um BOM estado de conservação aquele que apresenta a ausência de danos, ou aqueles que prejudicam apenas o aspecto visual do imóvel e requerem reparos de fácil execução. Um estado REGULAR de conservação corresponde a danos que prejudicam o aspecto visual que requerem trabalhos de difícil execução, e/ou o uso ou o conforto do imóvel, requerendo trabalhos de fácil execução. Já a um estado PRECÁRIO de conservação, correspondem-se os danos que afetam o uso e/ou conforto, requerendo reparos de difícil execução; a estrutura, e colocam em risco a saúde e/ou segurança, requerendo trabalhos de fácil ou difícil execução; e/ou danos que impossibilitem a operação da infraestrutura básica.

Obs.: O imóvel deverá ser avaliado de acordo com o tipo de tombamento assinalado no último item da tabela de identificação do bem. Os tipos de tombamento são cumulativos, devendo ser marcado uma ou mais opções de acordo com o objeto de tombamento descrito no decreto de tombamento. Os elementos a serem analisados e preenchidos a seguir serão direcionados pelo grau do tombamento. Ex.: para uma residência cuja fachada principal, somente, é tombada, apenas os elementos relativos a este item deverão ser contemplados.

FOTOGRAFIAS: No mínimo, 10 (dez) fotos coloridas, datadas, com indicação de autoria, legendadas e indicação em planta (mosca), além da descrição do dano e da arquitetura apresentada em foto. Todos os elementos analisados deverão apresentar fotografias.

LEVANTAMENTO: O levantamento cadastral do imóvel deve ser anexado em dois formatos: DWG e PDF conforme decreto regulamentador. Contendo, no mínimo, a planta baixa de todos os pavimentos; elevações de todas as fachadas e planta de cobertura. No caso de imóveis com tombamento de área externa (jardins e afins), deve ser incluído a planta de Locação ou Implantação^[3].

O laudo deve ser assinado pelo responsável técnico e pelo responsável do imóvel e encaminhado juntamente com o RRT.

[3] É nessa planta que se definem os recuos da edificação perante o terreno, a existência, localização e dimensões de um jardim frontal, espaço de circulação lateral, ambiente no fundo do imóvel e outras decisões semelhantes sobre a distribuição e ocupação do lote.

IDENTIFICAÇÃO GERAL DO BEM (PARA TODOS OS IMÓVEIS)

Foto(s) da(s) via(s) de acesso ao terreno do imóvel (mínimo de uma para cada acesso/via) coloridas, datadas, legendadas, com indicação de autoria. Não serão aceitas imagens de aplicativo de localização da rede mundial de computadores.

Foto(s) da fachada principal do imóvel, com vista para o jardim ou agenciamento externo frontal se houver. As fotos devem ser coloridas, datadas, legendadas, com indicação de autoria. Na legenda devem conter a descrição arquitetônica referente ao que está sendo ilustrado.

Fotos das demais fachadas (incluindo a posterior se houver), ou visadas das laterais destacando os imóveis confrontantes quando não houver afastamento lateral e posterior. As fotos devem ser coloridas, datadas, legendadas, com indicação de autoria (no mínimo uma foto para cada fachada/visada). Na legenda devem conter a descrição arquitetônica referente ao que está sendo ilustrado.

PARA BENS TOMBADOS EM FACHADA(S) E VOLUMETRIA

1. INFRAESTRUTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO ^[4]		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
FUNDAÇÃO DO IMÓVEL (INFORMAR: MADEIRA; CANTARIA; ALVENARIA; CONCRETO ARMADO; HÍBRIDO; PERFIL METÁLICO; ETC.)			
A CONSTRUÇÃO APRESENTA FISSURAMENTO NOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS? (SE SIM, DESCREVER APONTANDO EM QUAL SENTIDO E INDICAR COM PERCENTUAL RELATIVO AO QUAL O ESTADO)			
A CONSTRUÇÃO APRESENTA RECALQUE? (SE SIM, DESCREVER COM PERCENTUAL RELATIVO AO QUAL O ESTADO)			
CAPACIDADE DE CARGA DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS DA INFRAESTRUTURA			
ELEMENTOS DE REFORÇO PRESENTE NA INFRAESTRUTURA (DESCREVER)			
SOLO (INFORMAR SE APRESENTA ALGUMA ANOMALIA/INSTABILIDADE E, SE SIM, QUAL O ESTADO)			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DESCREVER O TIPO DE INFRAESTRUTURA E OS DANOS VERIFICADOS ^[5] : (DESCREVER)			

[4] Em cada campo, indicar o percentual do bem cultural objeto da avaliação que esteja em estado de conservação bom, regular ou precário. A soma dos percentuais deverá ser de 100%.

[5] Descrever a deterioração (apodrecimento dos pés de esteio, ferragem, vandalismo, ataque de cupins etc.).

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

2. SUPERESTRUTURA ^[6]	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
PILARES (INFORMAR: MADEIRA; CANTARIA; ALVENARIA; CONCRETO ARMADO; HÍBRIDO; PERFIL METÁLICO; ETC.)			
VIGAS (INFORMAR: MADEIRA; CANTARIA; ALVENARIA; CONCRETO ARMADO; HÍBRIDO; PERFIL METÁLICO; ETC.)			
LAJES (INFORMAR: MADEIRA; CANTARIA; ALVENARIA; CONCRETO ARMADO; HÍBRIDO; PERFIL METÁLICO; ETC.)			
VEDAÇÃO AUTOPORTANTE (ALVENARIA; ADOBE; BLOQUETE; BLOCO DE CONCRETO; ECT.)			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

[6] Parte da edificação erguida acima da linha do solo e é realizada logo depois de terminada a infraestrutura.

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

3. COBERTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESTRUTURA DO TELHADO (INFORMAR: MADEIRA; LAJE; PERFIL METÁLICO; ETC.)			
MANTO DE COBERTURA (INFORMAR: CAPA E BICA; TELHA FRANCESA; FIBROCIMENTO; ARDÓSIA; METÁLICO; ETC.)			
CALHAS/RUFOS/CONDUTORES			
COROAMENTO (PLATIBANDA; FRONTÃO; CIMALHA)			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

4. ALVENARIAS EXTERNAS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
TIJOLO			
ADOBE			
TAIPA DE PILÃO			
PAU-A-PIQUE			
PEDRA			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (CONCRETO, MADEIRA, IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

5. REVESTIMENTO EXTERNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO

REBOCO			
CAIAÇÃO			
PINTURA (A ÓLEO; À BASE DE ÁGUA; ETC.)			
CERÂMICA			
PEDRA (MÁRMORE; GRANITO; ETC.)			
TIJOLO A VISTA			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
CAMADA PICTÓRICA			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

6. VÃOS E VEDAÇÕES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
PORTAS			
JANELAS, ÓCULOS, SETEIRAS			
ENQUADRAMENTOS (INFORMAR: MADEIRA; MASSA; PEDRA)			
FERRAGENS			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

7. ELEMENTOS INTEGRADOS AO BEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
BALCÃO/SACADA			
VARANDA/ALPENDRE /TERRAÇO			
ESCADA			
TORRE			
PORTADA			
FONTE/CHAFARIZ			
JARDINS/CANTEIROS			
REVESTIMENTOS EXTERNOS DE AZULEJOS			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

PARA BENS COM AGENCIAMENTO EXTERNO TOMBADOS

8. ELEMENTOS INTEGRADOS EXTERNOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
BALCÃO/SACADA			
VARANDA/ALPENDRE /TERRAÇO			
ESCADA			
TORRE			
CAPELAS			
PORTADA			
FONTE/CHAFARIZ			
JARDINS/CANTEIROS			
REVESTIMENTOS EXTERNOS DE AZULEJOS			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

PARA BENS COM INTERIOR TOMBADO

9. ALVENARIAS INTERNAS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
TIJOLO			
ADOBE			
TAIPA DE PILÃO			
PAU-A-PIQUE			
PEDRA			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (CONCRETO, MADEIRA, IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

(No mín. 10) Fotos das paredes internas do imóvel, de todos os cômodos, coloridas, datadas, legendadas, com indicação de autoria e em planta (mosca), com descrição do dano e da arquitetura apresentada.

10. REVESTIMENTO INTERNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
REBOCO			
CAIAÇÃO			
PINTURA (A ÓLEO; À BASE DE ÁGUA; ETC.)			
CERÂMICA			
PEDRA (MÁRMORE; GRANITO; ETC.)			
TIJOLO A VISTA			
CAMADA PICTÓRICA			

ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

(No mín. 10) Fotos dos revestimentos internos do imóvel, de todos os cômodos, coloridas, datadas, legendadas, com indicação de autoria e em planta (mosca), com descrição do dano e da arquitetura apresentada.

11. PISOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
PEDRA (LAJEADO; OUTROS)			
CIMENTADO			
MADEIRA			
CERÂMICA			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

(No mín. 10) Fotos dos pisos do imóvel, de todos os cômodos, coloridas, datadas, legendadas, com indicação de autoria e em planta (mosca), com descrição do dano e da arquitetura apresentada.

12. FORROS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESTEIRA			
MADEIRA			
GESSO			
LAJE			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

(No mín. 10) Fotos dos forros do imóvel, coloridas, datadas, legendadas, com indicação de autoria e em planta (mosca), com descrição do dano e da arquitetura apresentada.

PARA BENS TOMBADOS COM ELEMENTOS INTEGRADOS

13. ELEMENTOS INTEGRADOS INTERNOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
PINTURAS PARIETAIS			
PINTURAS EM FORROS			
PAINEIS FIXOS/MOSAICOS			
ALTARES/RETÁBULOS			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (IDENTIFICAR)			

DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

PARA BENS TOMBADOS EM GERAL

14. AGENCIAMENTO EXTERNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
CERCADURA/GRADIL/MURO			
FECHAMENTO DO LOTE			
JARDIM/QUINTAL			
PISOS			
PASSEIO			
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

15. INSTALAÇÕES E SISTEMAS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
INSTALAÇÃO ELÉTRICA			
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			
SISTEMA DE DRENAGEM			
COLETA DE LIXO			
OUTROS (IDENTIFICAR)			
DANOS VERIFICADOS: (DESCREVER)			

Inserir no mínimo 10 fotos coloridas, datadas, legendadas e com indicação de autoria.

16. USO DO IMÓVEL
DESCREVER: Ocorrência das deteriorações verificadas nos imóveis em razão do uso(s) do seu espaço. Se o imóvel estiver desocupado, informar há quanto tempo.

17. CONCLUSÃO ^[7]				
BEM CULTURAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
	BOM (%)	REGULAR (%)	PRECÁRIO (%)	DESCARACTERIZADO (X)
INFORMAR NOME DO BEM				
Caso o Bem seja considerado Descaracterizado de forma irreversível, deverá ser assinalado um "X" na coluna correspondente e os demais Estados de Conservação não deverão ser preenchidos.				
COMENTÁRIOS:				

DIAGNÓSTICO GERAL DAS PATOLOGIAS E PROVÁVEIS CAUSAS POR ORDEM DE GRAVIDADE:

[7] Apontar o percentual geral de estado de conservação do bem cultural objeto da avaliação a partir de uma média simples das porcentagens avaliadas de cada elemento.

PELO SETOR TÉCNICO DA FUNALFA

STATUS	APROVADO ()	AGUARDANDO CORREÇÃO ()	INDEFERIDO ()
--------	--------------	-------------------------	----------------

COMENTÁRIOS: