Prefeitura de
Grandes Rios

Av. Brasil, 967 - Centro, Grandes Rios - PR, 86845-000
Fone: (43) 3474-1222 E-mail:administrativo@grandesrios.pr.gov.br

DECRETO Nº 91/2026

SÚMULA: *Autoriza a demolição de edificação pertencente ao Município de Grandes Rios, localizada no Conjunto Bomba d'Água, e dá outras providências.*

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRANDES RIOS**, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto deste Decreto integra o patrimônio do Município de Grandes Rios e corresponde à residência unifamiliar nº 113, localizada no Conjunto Bomba d'Água;

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Engenharia, datado de 20 de agosto de 2026, elaborado por profissional habilitado, que avaliou as condições estruturais, de salubridade e habitabilidade da edificação;

CONSIDERANDO que o referido Laudo Técnico constatou, entre outras condições, deterioração de elementos construtivos, instalações elétricas em condições inadequadas, umidade, infiltrações, esquadrias danificadas e ausência de condições mínimas de habitabilidade e segurança para reocupação do imóvel;

CONSIDERANDO que o responsável técnico concluiu expressamente que o imóvel não reúne, em seu estado atual, condições estruturais e de habitabilidade adequadas para reocupação residencial, recomendando sua demolição como alternativa mais segura e economicamente viável, inclusive em caráter de urgência diante do risco de incêndio identificado;

Av. Brasil, 967 - Centro, Grandes Rios - PR, 86845-000
Fone: (43) 3474-1222 E-mail:administrativo@grandesrios.pr.gov.br

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica Municipal, que concluiu pela possibilidade jurídica da demolição, observadas as exigências técnicas e legais aplicáveis à sua execução;

CONSIDERANDO, por fim, o dever da Administração Municipal de preservar a segurança, a salubridade e o patrimônio público;

DECRETA:

Art. 1º Fica autorizada a demolição da edificação correspondente à residência unifamiliar nº 113, localizada no Conjunto Bomba d'Água, pertencente ao patrimônio do Município de Grandes Rios, diante das condições técnicas constatadas no Laudo Técnico de Engenharia que instrui o respectivo procedimento administrativo.

Parágrafo único. A autorização prevista no caput fundamenta-se nas conclusões do Laudo Técnico de Engenharia e do Parecer Jurídico constantes do procedimento administrativo, os quais passam a integrar a motivação deste Decreto para todos os fins.

Art. 2º A demolição deverá ser realizada sob responsabilidade e acompanhamento de profissional legalmente habilitado, observadas as normas técnicas e de segurança aplicáveis, especialmente a NR-18, bem como mediante prévia adoção das providências técnicas necessárias à execução segura dos serviços.

Art. 3º Os materiais e resíduos provenientes da demolição deverão receber destinação ambientalmente adequada, observadas a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, e demais normas aplicáveis.

Art. 4º Compete aos órgãos municipais responsáveis adotar as providências administrativas, técnicas e operacionais necessárias à execução da demolição, inclusive quanto ao isolamento da área e à adoção das medidas destinadas à proteção de pessoas, imóveis vizinhos e demais bens públicos ou particulares.

Art. 5º A execução da demolição deverá ser devidamente registrada e documentada no respectivo procedimento administrativo, inclusive mediante relatório e registro

Av. Brasil, 967 - Centro, Grandes Rios - PR, 86845-000
Fone: (43) 3474-1222 E-mail:administrativo@grandesrios.pr.gov.br

fotográfico, para fins de comprovação da execução da medida e atualização do controle patrimonial do Município.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Grandes Rios, Estado do Paraná, aos 14 dias do mês de setembro de 2026.

WILLIAM JOSE GONCALVES:32791885803
Assinado de forma digital por WILLIAM JOSE GONCALVES:32791885803
Dados: 2026.09.14 08:56:32 -03'00'

William José Gonçalves
Prefeito Municipal

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
MUNICIPIO DE GRANDES RIOS/PR
Avenida Brasil 967 Fone 3474-1177 Cep. 86845-000 – Grandes Rios – PR

Ofício nº: 109/2024

Grandes Rios, 04 de Setembro de 2026.

A Secretaria Municipal de Assistência Social em conjunto com o CMAS, após receber o Laudo da Engenharia a respeito de uma edificação pertencente ao Município situado no Conjunto intitulado Bomba d'agua (laudo em anexo), aprovou as indicações do responsável técnico que indicavam interdição e demolição, na sequencia encaminhamos para parecer jurídico que segue em anexo para que o Executivo Municipal tome as devidas providencias.

Deste modo gostaríamos de agradecer a parceria deste órgão, e nos colocamos a disposição, sem mais para o momento, assim elevamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PRESIDENTE DO CONSELHO M. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

À EXMO SR.
William José Gonçalves
PREFEITO MUNICIPAL
GRANDES RIOS/PR

PARECER JURÍDICO

1. RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal de Assistência Social consultam sobre a demolição da residência nº 113, pertencente ao Município e situada no Conjunto Bomba d'Água.

O Laudo Técnico de Engenharia descreve o imóvel como desocupado, sem condições de habitabilidade e com instalações e cobertura deterioradas. Em sua conclusão, o engenheiro recomenda a demolição, inclusive em caráter de urgência, por considerá-la a alternativa mais segura e economicamente viável.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O Município possui competência para ordenar o uso do solo urbano e adotar medidas destinadas à segurança e à salubridade, conforme o art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal. No âmbito municipal, o art. 14, inciso II e §§ 2º e 3º, da Lei Municipal nº 1.207/2021 prevê a interdição e a condenação definitiva de edificação sem condições de habitabilidade ou em situação de iminente ruína, enquanto os arts. 79 e 80 proíbem a manutenção de construções urbanas abandonadas e deterioradas.

Tratando-se de edificação municipal desocupada, a demolição pode ser realizada administrativamente, sem prévia ação judicial, desde que amparada em laudo técnico e ato motivado da autoridade competente.

No caso, o laudo técnico esclarece que o imóvel se encontra desocupado e recomenda expressamente a demolição, nos seguintes termos:

"Com base exclusivamente no levantamento fotográfico e na vistoria em local, conclui-se que o imóvel vistoriado não reúne, no estado atual, condições estruturais e de habitabilidade adequadas para reocupação residencial imediata, sendo recomendável classificá-lo como interditado para fins de moradia, sendo desta forma a opção mais viável economicamente e que trará mais segurança será a "DEMOLIÇÃO" do imóvel.

Considerando que o imóvel apresenta risco de incêndio devido à fiação exposta, somado à deterioração da cobertura por telhas quebradas, a demolição em caráter de urgência é indispensável para resguardar a segurança de todos".

Registre-se que não cabe à Procuradoria substituir a avaliação do profissional de Engenharia.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela possibilidade jurídica da demolição.

A execução deverá observar a NR-18, com Plano de Demolição e responsabilidade de profissional habilitado, bem como a Lei nº 12.305/2010 e a Resolução CONAMA nº 307/2002 quanto à destinação dos resíduos. Eventual contratação deverá seguir a Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Grandes Rios/PR, 1º de setembro de 2026.

ANDRE LUIS DANTAS HEC:03710841992

Assinado de forma digital por ANDRE LUIS DANTAS HEC:03710841992
Dados: 2026.09.01 15:01:53 -03'00'

ANDRÉ LUÍS DANTAS HEC

Procurador Jurídico – OAB/PR nº 40051

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 75.741.348/0001-39
Avenida Brasil, 967 — Fone: (43) 3474-1222 — CEP: 86.445-000 — Grandes Rios – PR

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA

Avaliação das condições estruturais e de habitabilidade da residência principal para fins de retorno à ocupação, com base em levantamento fotográfico georreferenciado

1 IDENTIFICAÇÃO

Imóvel: residência unifamiliar nº 113 (numeração aposta na fachada), Município de Grandes Rios – Paraná

Coordenadas de referência (UTM, fuso 22J): 448601–448611 E / 7329258–7329272 N, conforme registro fotográfico georreferenciado

Altitude aproximada: 591 a 593 m.a.n.m.

Data da vistoria fotográfica: 20 de agosto de 2026, entre 8h53 e 8h56

Natureza do documento: parecer técnico preliminar de engenharia, associado a parecer social, elaborado a partir de levantamento fotográfico georreferenciado

Finalidade: subsidiar decisão administrativa quanto às condições de retorno de morador(a) ao imóvel

2 METODOLOGIA E RESSALVA TÉCNICA

O presente laudo foi elaborado a partir da análise de 8 (oito) fotografias georreferenciadas, obtidas por meio de aplicativo de registro com coordenadas UTM, altitude e horário de captura, abrangendo a fachada externa e os ambientes internos da residência identificada pelo número 113. Trata-se, portanto, de avaliação visual indireta, realizada por imagem, sem ensaios técnicos, sondagens, medição instrumental de umidade ou verificação das instalações elétricas e hidrossanitárias em campo.

3 DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

A residência é edificada em alvenaria de tijolo com revestimento em reboco, cobertura em telha ondulada de fibrocimento sobre estrutura de madeira e alpendre na fachada frontal. O conjunto apresenta sinais evidentes de abandono prolongado e ausência de manutenção periódica, com acúmulo expressivo de resíduos sólidos e entulho no interior dos cômodos e na área de circulação coberta, além de degradação avançada em diversos componentes construtivos.

4 AVALIAÇÃO ESTRUTURAL POR SISTEMA CONSTRUTIVO

4.1 Fundações e alvenaria de vedação

Observa-se, ao longo de praticamente todo o perímetro externo da edificação (Fotografias 1, 2 e 3), faixa contínua e uniforme de mancha escura/avermelhada na base das paredes, compatível com umidade ascendente por capilaridade, o que indica ausência ou falha de impermeabilização do baldrame. Mantido por período prolongado, esse quadro compromete a durabilidade da alvenaria e favorece o surgimento de eflorescências, bolor e perda progressiva de resistência do reboco.

O reboco externo apresenta descolamento, desagregação e manchas de infiltração generalizadas (Fotografia 3), principalmente na parede de fundos.

4.2 Cobertura e estrutura de madeira

A cobertura da área de alpendre, na fachada frontal (Fotografia 1), apresenta madeiramento com aspecto enegrecido e desalinhamento das telhas, o que sugere deterioração por umidade ou apodrecimento biológico, com possível perda localizada de capacidade portante. Recomenda-se a inspeção específica desse trecho da cobertura por ocasião da vistoria presencial.

4.3 Esquadrias (portas e janelas)

Identificam-se esquadrias danificadas, a exemplo da janela basculante com lâminas de vidro quebradas na empena lateral (Fotografia 2), bem como portas de madeira deterioradas na área do alpendre (Fotografia 1). A ausência de vedação adequada nessas aberturas compromete a estanqueidade do imóvel frente a intempéries e facilita a entrada de animais e a continuidade da degradação interna.

4.4 Instalações elétricas

Verifica-se, em diversos ambientes internos (Fotografias 4 e 6), fiação elétrica aparente, sem eletroduto ou proteção mecânica adequada, e pontos de energia com aspecto precário. Essa condição, tal como registrada nas imagens, é incompatível com os requisitos mínimos da NBR 5410 e representa risco de choque elétrico e de incêndio caso a instalação seja reenergizada sem revisão completa.

4.5 Instalações hidrossanitárias

O compartimento sanitário (Fotografia 8) apresenta vaso sanitário e lavatório sem caixa de descarga/registro aparente em posição de uso, além de manchas de infiltração na parede junto à tubulação e piso com sinais de umidade. Não há, nas imagens disponíveis, elementos que permitam atestar a funcionalidade do sistema de esgotamento sanitário ou do abastecimento de água.

4.6 Pisos e acabamentos internos

Os pisos internos, aparentemente cimentados e pintados na cor vermelha, apresentam sujidade acentuada, sinais de umidade e presença de detritos (Fotografias 4, 6 e 7). Não foram identificadas trincas estruturais relevantes nos pisos a partir das imagens disponíveis, mas a condição de conservação e limpeza é precária em todos os ambientes fotografados.

5 CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE E HABITABILIDADE

- Acúmulo expressivo de resíduos sólidos, entulho de construção e objetos descartados em praticamente todos os cômodos internos e na área de circulação coberta (Fotografias 4, 5 e 6), configurando risco à saúde por proliferação de vetores (insetos, roedores) e por eventual contaminação biológica do ambiente;
- ausência de mobiliário básico e de condições mínimas de organização doméstica em vários ambientes;
- iluminação e ventilação natural comprometidas em pelo menos um cômodo (Fotografia 7), agravadas pela ausência de energia elétrica em condições seguras de uso;
- vegetação espontânea encostada diretamente à alvenaria externa (Fotografia 3), o que retém umidade e favorece a degradação contínua da edificação, além de dificultar o acesso e a fiscalização visual das fachadas;
- conjunto de evidências compatível com imóvel desocupado há período prolongado, sem manutenção preventiva ou corretiva.

6 PARECER SOB A ÓTICA DA DIGNIDADE HUMANA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Sob a perspectiva socioassistencial, o conceito de moradia digna pressupõe, no mínimo, segurança estrutural, salubridade do ambiente, disponibilidade de instalações sanitárias funcionais, segurança das instalações elétricas e condições básicas de habitabilidade que preservem a saúde física e a integridade psicológica dos moradores. O quadro registrado nas fotografias — instalação elétrica exposta, infiltração e umidade ascendente generalizada, acúmulo de resíduos e esquadrias danificadas — indica que o imóvel, em suas condições atuais, não atende a esses requisitos mínimos.

7 CONCLUSÃO

Com base exclusivamente no levantamento fotográfico e na vistoria em local, conclui-se que o imóvel vistoriado não reúne, no estado atual, condições estruturais e de habitabilidade adequadas para reocupação residencial imediata, sendo recomendável classificá-lo como interditado para fins de moradia, sendo desta forma a opção mais viável economicamente e que trará mais segurança será a "DEMOLIÇÃO" do imóvel.

Considerando que o imóvel apresenta risco de incêndio devido à fiação exposta, somado à deterioração da cobertura por telhas quebradas, a demolição em caráter de urgência é indispensável para resguardar a segurança de todos.

Grandes Rios – PR, 20 de agosto de 2026.

ERYC KAYQUE CORDEIRO BATISTA:09050937985

Assinado de forma digital por ERYC KAYQUE CORDEIRO BATISTA:09050937985
Dados: 2026.08.31 10:36:07 -03'00'

ERYC KAYQUE CORDEIRO BATISTA
ENGENHEIRO CIVIL
Responsável técnico

REGISTRO FOTOGRÁFICO

As imagens a seguir compõem o acervo desta avaliação, restritas à edificação principal do imóvel, com metadados de geolocalização (UTM), altitude e horário de captura.



Fotografia 1 – fachada frontal do imóvel (nº 113) — vista geral, área de acesso e alpendre.
UTM 22J 448603 7329272 | Cota 592 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:53:47
Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.



Fotografia 2 – vista lateral/posterior — esquadria danificada e mancha de umidade ascendente na base da alvenaria.
UTM 22J 448601 7329264 | Cota 592 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:54:39
Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.



Fotografia 3 – parede de fundos — reboco deteriorado, umidade ascendente generalizada e vegetação encostada à edificação.

UTM 22J 448611 7329258 | Cota 591 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:54:54

Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.



Fotografia 4 – interior, cômodo (cozinha) com armário remanescente, acúmulo de resíduos sólidos e entulho no piso.

UTM 22J 448610 7329269 | Cota 592 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:55:40

Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.



Fotografia 5 – área de circulação coberta (varanda/corredor) tomada por lixo, entulho e materiais descartados.

UTM 22J 448608 7329269 | Cota 593 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:55:20

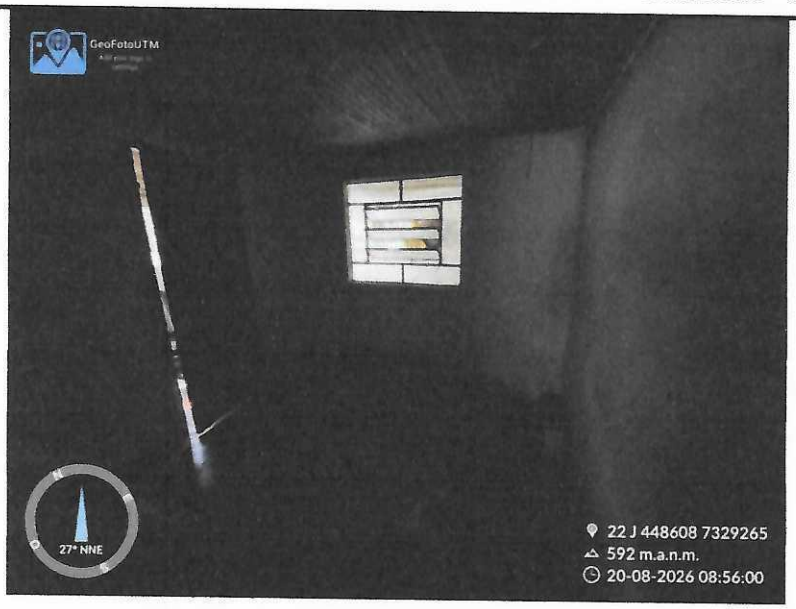
Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.



Fotografia 6 – interior, cômodo com roupas, colchões e objetos amontoados no piso; fiação elétrica aparente sem proteção.

UTM 22J 448606 7329264 | Cota 592 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:56:08

Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.



Fotografia 7 – interior, cômodo vazio, sem iluminação natural adequada, forro de madeira com sinais de deterioração.

UTM 22J 448608 7329265 | Cota 592 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:56:00

Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.



Fotografia 8 – instalação sanitária — louças (vaso e lavatório) sem caixa de descarga aparente, paredes com infiltração e fiação exposta.

UTM 22J 448606 7329265 | Cota 591 m.a.n.m. | Registro: 20/08/2026 08:56:12

Fonte: registro fotográfico georreferenciado (aplicativo GeoFotoUTM), 20 ago. 2026.

Grandes Rios – PR, 20 de agosto de 2026.

ERYC KAYQUE CORDEIRO BATISTA:09050937985
Assinado de forma digital por ERYC KAYQUE CORDEIRO BATISTA:09050937985
Dados: 2026.08.31 10:37:41 -03'00'

ERYC KAYQUE CORDEIRO BATISTA
ENGENHEIRO CIVIL
Responsável técnico