



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 13.977, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025

Regulamenta a Lei Complementar nº 1.018, de 17 de agosto de 2025, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento nas alíneas “a” e “g” do inciso I do “caput” do art. 126 c.c. o inciso IV, “in fine”, do “caput” do art. 112, ambos da Lei Orgânica do Município de Araraquara e de acordo com os despachos administrativos contidos no processo nº 54619/2025,

D E C R E T A:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Complementar nº 1.018, de 27 de agosto de 2025, que dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal.

Art. 2º Fazem parte integrante deste Decreto os seguintes anexos:

- I – Anexo I – Modelo de levantamento cadastral;
- II – Anexo II – Folha de rosto padrão da prancha de levantamento cadastral;
- III – Anexo III – Modelo de Procuração para representação em Plataforma Digital;
- IV – Anexo IV – Modelo de declaração de ciência sobre taxas e compensações;
- V – Anexo V – Modelo de declaração de vistoria e constatação;
- VI – Anexo VI – Modelo de declaração de acessibilidade;
- VII – Anexo VII – Modelo de relatório de acessibilidade completo;
- VIII – Anexo VIII – Modelo de Declaração de madeira legalizada; e
- IX – Anexo IX – Modelo de Termo de anuência de vizinhança.

Art. 3º O pedido de regularização deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – Comprovante de pagamento da taxa de protocolo de regularização;
- II – Documentação comprobatória da propriedade ou posse legal do imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

III – Documento de identidade do proprietário ou possuidor legal do imóvel;

IV – Documento comprobatório de aprovação da regularização pelo condomínio, acompanhado da ata de eleição do síndico, quando for o caso;

V – Documento de responsabilidade técnica referente às atividades de vistoria do imóvel, levantamento cadastral das edificações, e elaboração de documento que constate que o imóvel atende aos parâmetros mínimos de habitabilidade;

VI – Autorização ou anuência dos órgãos de preservação do patrimônio (federal, estadual e/ ou municipal), no caso de imóveis tombados ou em área envoltória de imóveis tombados;

VII – Termo de anuência por escrito do(s) proprietário(s) lindeiro(s) da parte irregular ao imóvel, devidamente identificados e localizados em croquis do quarteirão, com assinatura física reconhecida ou eletrônica, no caso de imóveis em que existam vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;

VIII – Declaração de vistoria e constatação, elaborado pelo responsável técnico, conforme modelo anexo;

IX – Peças gráficas do levantamento cadastral da edificação executada, assinadas por profissional habilitado, contendo todos os elementos para a caracterização da regularização da edificação, com folha de rosto e modelo de prancha no padrão Prefeitura, contemplando os seguintes itens, quando forem pertinentes:

a) Plantas baixas de todos os pavimentos, sem indicação da compartimentação interna e suas aberturas;

b) Indicação das medidas de cada segmento do perímetro que define o imóvel (terreno);

c) Indicação dos recuos da construção: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

d) Demarcação de córregos, águas e galerias existentes no imóvel ou em suas divisas, com as respectivas faixas não edificáveis;

e) Locação de postes, árvores, boca de lobo e mobiliários urbanos existentes em frente ao imóvel;

f) Indicação do nome do(s) logradouro(s);

g) Indicação da faixa da área de preservação permanente – APP de acordo com legislação específica, se aplicável;

h) Indicação de corredores de integração ecológica – CIECO ou corredor estrutura de urbanidade – CEU, quando for o caso;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

X – Documentação comprobatória da parte regular da edificação, tais como: “habite-se”, certidão de conclusão de obra ou certidão emitida pelo setor de Cadastro Imobiliário do Município que informe a regularidade da construção;

XI – Documentação comprobatória da origem da madeira utilizada na construção irregular, consistente na nota fiscal de aquisição ou declaração do proprietário, para os casos posteriores à vigência da Lei Municipal nº 7.024, de 17 de junho de 2009, conforme o modelo anexo;

XII – Documento de origem florestal no caso de emprego de madeira nativa na construção irregular;

XIII – Declaração de ciência sobre taxas e compensações previstas na Lei Complementar nº 1.018, de 2025, conforme o modelo anexo; e

XIV – Relatório de acessibilidade completo para edificações classificadas como “edificação de estrutura ampliada”, elaborado por profissional legalmente habilitado e acompanhado de documento de responsabilidade técnica, projeto de acessibilidade e relatório fotográfico da implantação e edificações acessíveis; ou declaração de acessibilidade para edificações classificadas como “edificação de estrutura reduzida” elaborada por profissional legalmente habilitado atestando as condições mínimas de acessibilidade da edificação, conforme os parâmetros da norma brasileira de acessibilidade vigente e acompanhado de documento de responsabilidade técnica, e conforme os modelos anexos.

§1º Considera-se edificação de estrutura ampliada aquela que ultrapasse os limites físicos que definem a edificação de estrutura reduzida, ou que, por sua natureza de uso, volume de circulação de pessoas ou complexidade funcional, demande avaliação técnica ampliada.

§2º As edificações classificadas como de estrutura ampliada deverão apresentar, para fins de regularização, relatório de acessibilidade completo, elaborado por profissional habilitado, contendo diagnóstico das conformidades e não conformidades da edificação, bem como avaliação das adequações executadas, ou recomendações, se necessário, incluindo cronograma das adequações alinhadas ao prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos.

§3º Considera-se edificação de estrutura reduzida aquela composta por até dois pavimentos, admitindo-se a configuração de térreo e superior ou térreo e inferior, desde que o pavimento superior ou inferior possua área construída de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§4º Para edificação de estrutura reduzida em que se faça uso do pavimento superior e/ou inferior para a mesma atividade, ou funcionalmente complementar, àquela desenvolvida no pavimento acessível (térreo), será admitida a inexistência de acessibilidade no pavimento adjacente.

§5º A dispensa prevista no parágrafo anterior não se aplica a estabelecimentos destinados a instituições bancárias, financeiras, de ensino ou àqueles classificados como de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

utilidade ou interesse público, os quais deverão atender integralmente às normas de acessibilidade vigentes.

XX – Projeto de Proteção e Combate a Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo conforme previsto na Lei Municipal nº 8.040/2013, se aplicável;

XVI – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB, se aplicável;

XVII – Licença ambiental, se aplicável;

XVIII – Licença sanitária, se aplicável;

XIX – Cópia da certidão de viabilidade urbanística, assinada e no prazo de validade, se aplicável;

XX – Deliberação final do Comando da Aeronáutica (COMAER) para imóveis localizados na Zona de Proteção de Aeródromos, se aplicável;

XXI – Estudo de Polo Gerador de Tráfego - PGT, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 850/2014. Ao finalizar o processo de PGT, deve ser anexado o Parecer final do estudo, bem como os Termos de Compromisso gerados, além da comprovação de eventuais condicionantes estabelecidas para aprovação, se aplicável;

XXII – Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 850/2014. Ao finalizar o processo de RIV, deve ser anexado o Parecer Técnico Conclusivo, bem como os Termos de Compromisso gerados, além da comprovação de eventuais condicionantes estabelecidas para aprovação, se aplicável;

XXIII – Termo de Compromisso relativo às medidas mitigadoras ou compensatórias previstas no estudo e parecer técnico emitido pelo DAAE. Ao final do processo, para emissão do habite-se, deverá ser apresentado o Termo de Recebimento/Aceite emitido pelo setor competente, se aplicável;

XXIV – Projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, referente aos projetos de drenagem, pavimentação e iluminação pública. Apresentar, conforme o caso, o(s) Termo(s) de Compromisso gerado(s), além da comprovação de eventuais condicionantes estabelecidas para aprovação, se aplicável;

XXV – Documentação comprobatória do descarte adequado dos resíduos da construção; e

XXVI - Outros documentos e licenças estabelecidos por legislação específica.

§1º Para fins de comprovação da propriedade ou posse legal será exigida a certidão de matrícula ou transcrição do imóvel expedida há no máximo 180 (cento e oitenta) dias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§2º Em caso de imóvel locado, no contrato deverá conter cláusula de autorização de regularização ou vir acompanhado de autorização expressa do proprietário.

§3º É permitido o pedido de regularização por procuração reconhecida, conforme o modelo anexo.

§4º No caso de pessoa jurídica, o pedido será acompanhado de contrato ou estatuto social juntamente com a ata da última assembleia de eleição da Diretoria.

§5º Em caso de espólio será exigida a certidão de nomeação do inventariante.

§6º Caso a edificação esteja sobre mais de um imóvel, nas peças gráficas cada um dos imóveis deverá estar especificamente demarcado, com a indicação das respectivas matrículas, áreas e a inscrição cadastral municipal.

§7º Em casos específicos, além dos documentos elencados neste artigo, poderão ser exigidos documentos complementares que sejam imprescindíveis à completa instrução e análise do pedido.

Art.4º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 12 de setembro de 2025.

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal

PRISCILA VASQUES CREPALDI

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

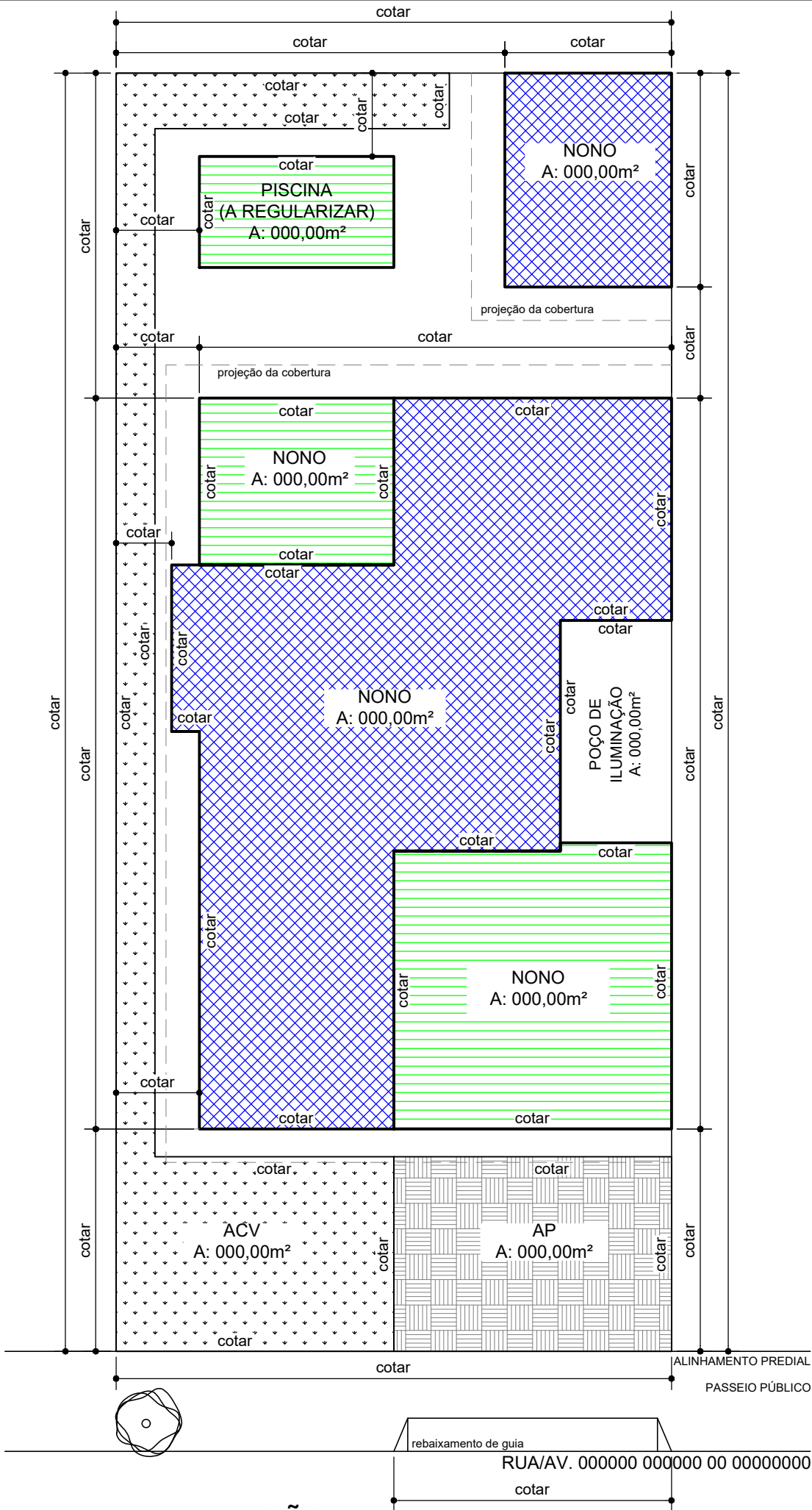
Publicado na Secretaria Municipal de Governo na data supra.

LEANDRO CHRISTIANO GUIDOLIN

Secretário Municipal de Governo

Arquivado em livro próprio. Processo nº 54619/2025.

penas	esp.	cor
red	0,15	white
yellow	0,15	white
green	0,15	bylayer
cian	0,15	white
blue	0,15	bylayer
magenta	0,50	white
white	0,20	white
cinza	0,10	bylayer



- LEGENDA
- EXISTENTE REGULARIZADO (Habite-se nº: xxx.xxx/ano)
- A REGULARIZAR
- ÁREA DE PERMEABILIDADE (AP+ACV) - 000,00m²
- ÁREA DE COBERTURA VEGETAL (ACV) - 000,00m²
- POSTE DE ENERGIA
- PLACA DE SINALIZAÇÃO
- ÁRVORE
- BOCA DE LOBO



Declaro que não há árvores, postes, bocas de lobo, placas de sinalização, ou qualquer outro equipamento público no passeio defronte ao imóvel.

Nº DE SALAS:	Nº COZINHAS:	Nº DE DORMITÓRIOS:	Nº DE BANHEIROS:
0000	0000	0000	0000
ZONEAMENTO:	USO DO SOLO:	CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	Nº PAVIMENTOS:
0000	0000	0000	0000
ÍNDICE PERMEABILIDADE:	ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL:	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO:	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO:
0000	0000	0000	0000

IMPLANTAÇÃO

ESCALA 1:100

ANEXO I

LEVANTAMENTO CADASTRAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.018/2025

Nº DA PRANCHA: ÚNICA

ASSUNTO:
REGULARIZAÇÃO XXXXXXXXX

PROPRIETÁRIO:
NOME COMPLETO

CPF.:
000.000.000-00

ENDEREÇO DA OBRA:
RUA/AV. NOME DO LOGRADOURO, Nº ____

LOTE:
0000

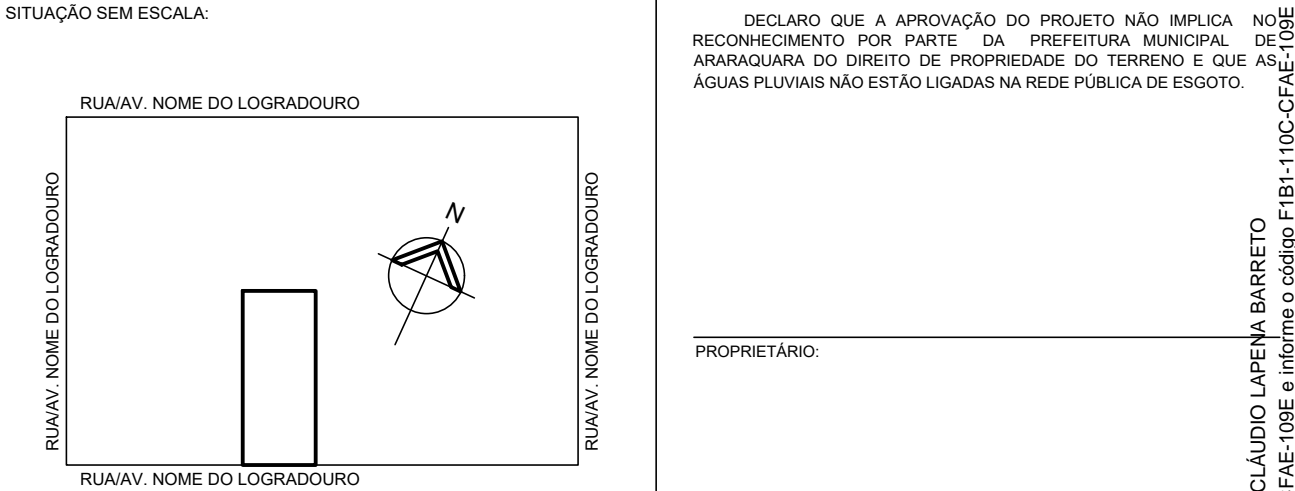
QUADRA:
0000

INSCRIÇÃO CADASTRAL:
000.000.000

MATRÍCULA:
000.000

LOTEAMENTO:
0000000000000

CIDADE:
ARARAQUARA/SP



QUADRO DE ÁREAS:	
TERRENO	000,00 m²
CONSTRUÇÃO:	
EXISTENTE REGULARIZADO	000,00 m²
A REGULARIZAR:	000,00 m²
Principal	000,00 m²
Varanda	000,00 m²
Garagem	000,00 m²
TOTAL A REGULARIZAR	000,00 m²
TOTAL DA CONSTRUÇÃO	000,00 m²
PISCINA (A REGULARIZAR)	000,00 m²
LIVRE	000,00 m²
RESPONSÁVEL PELA REGULARIZAÇÃO:	
NOME COMPLETO	
ARQUITETO/ENGENHEIRO CIVIL	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	
REGISTRO CREA/CAU:	
RRT/ART/TRT:	
END.: RUA/AV. 00000 0000 00 000000000, Nº 000 - TEL. (00) 00000000	
e-mail: 0000000000000@0000000	
APROVAÇÃO P.M.A.	

COMUNICADO:

Comparecer perante a Receita Federal no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da aprovação do projeto e emissão do Habite-se, para matricular a construção civil sendo que o não cumprimento sujeita o responsável à multa na forma estabelecida no artigo 92 da Lei nº. 8.212 de 24 de julho de 1991 e suas alterações.

Assinado por 3 pessoas: LEANDRO CHRISTIANO GUIDOLIN, PRISCILA VASQUES CREPALDI e LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1dot.com.br/verificacao/F1B1-110C-CFAE-109E> e informe o código F1B1-110C-CFAE-109E



LEVANTAMENTO CADASTRAL

ANEXO II

Nº DA PRANCHA:

ÚNICA

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.018/2025

ASSUNTO:

REGULARIZAÇÃO XXXXXXXXX

PROPRIETÁRIO:

NOME COMPLETO

CPF.:

000.000.000-00

ENDEREÇO DA OBRA:

RUA/AV. NOME DO LOGRADOURO, Nº ____

LOTE:

0000

QUADRA:

0000

INSCRIÇÃO CADASTRAL:

000.000.000

MATRÍCULA:

000.000

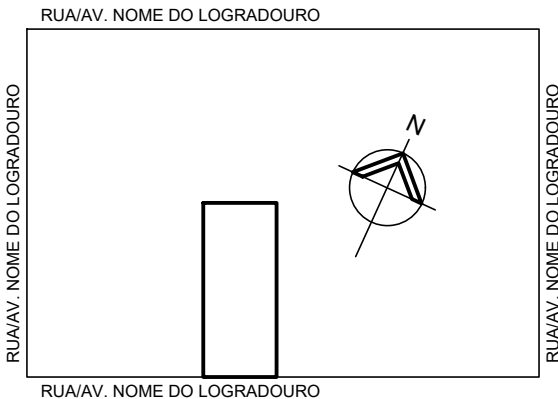
LOTEAMENTO:

00000000000000

CIDADE:

ARARAQUARA/SP

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE AS ÁGUAS PLUVIAIS NÃO ESTÃO LIGADAS NA REDE PÚBLICA DE ESGOTO.

PROPRIETÁRIO:

QUADRO DE ÁREAS:

TERRENO	000,00 m²
CONSTRUÇÃO:	
EXISTENTE REGULARIZADO	000,00 m²
A REGULARIZAR:	000,00 m²
Principal	000,00 m²
Varanda	000,00 m²
Garagem	000,00 m²
TOTAL A REGULARIZAR	000,00 m²
TOTAL DA CONSTRUÇÃO	000,00 m²
PISCINA (A REGULARIZAR)	000,00 m²
LIVRE	000,00 m²

RESPONSÁVEL PELA REGULARIZAÇÃO:

NOME COMPLETO

ARQUITETO/ENGENHEIRO CIVIL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

REGISTRO CREA/CAU:

RRT/ART/TRT:

END.: RUA/AV. 00000 0000 00 000000000, Nº 000 - TEL. (00) 00000000

e-mail: 000000000000@000000

APROVAÇÃO P.M.A.

COMUNICADO:

Comparecer perante a Receita Federal no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da aprovação do projeto e emissão do Habite-se, para matricular a obra de construção civil sendo que o não cumprimento sujeita o responsável à multa na forma estabelecida no artigo 92 da Lei nº. 8.212 de 24 de julho de 1991 e suas alterações.



ANEXO III - PROCURAÇÃO PARA REPRESENTAÇÃO EM PLATAFORMA DIGITAL

OUTORGANTE:

Nome completo:

Nacionalidade: Estado civil:

CPF nº:

Endereço:

Cidade: UF: CEP:

Telefone pessoal: ()

E-mail exclusivo:

Declaro, para os devidos fins, que **NÃO** possuo interesse em realizar cadastro pessoal para acesso à plataforma online da instituição municipal, motivo pelo qual opto por ser representado exclusivamente pelo outorgado abaixo qualificado.

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA REPRESENTAÇÃO:

Endereço: Número predial:

Loteamento:

Inscrição Cadastral Municipal:

Lote nº: Quadra nº:

Matrícula do imóvel nº:



OUTORGADO:

Nome completo:

CPF nº:

Telefone profissional: ()

E-mail profissional:

PODERES:

Por meio deste instrumento particular de procuração, o OUTORGANTE nomeia e constitui como seu procurador o OUTORGADO acima qualificado, conferindo-lhe plenos poderes para representá-lo junto à instituição pública municipal que presta seus serviços por meio digital, com acesso restrito à plataforma eletrônica de protocolos.

Fica o procurador autorizado a protocolar solicitações de análise de projetos, responder exigências, assinar projetos simplificados e levantamentos cadastrais e praticar todos os demais atos necessários à instrução e andamento do processo eletrônico, em nome do OUTORGANTE, limitado exclusivamente às tratativas relacionadas ao imóvel descrito neste instrumento.

O presente instrumento é válido exclusivamente para a tramitação do(s) processo(s) que o procurador venha a iniciar ou dar andamento na referida plataforma, sendo vedado seu uso para fins distintos sem prévia autorização expressa do OUTORGANTE.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Declaro, ainda, estar ciente de que, ao outorgar poderes à pessoa acima indicada, esta será a única responsável pela interlocução com a instituição municipal durante o trâmite



Prefeitura Municipal
de **Araraquara**

do processo, eximindo a Administração de eventuais falhas de comunicação que possam ocorrer entre mim e o procurador.

Local _____ data: _____

Em sendo a expressão da verdade firmo o presente e reconheço.

Assinatura do outorgante

Nome:

CPF nº.:



ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA SOBRE TAXAS E COMPENSAÇÕES

Previstas pela Lei Complementar nº 1.018, de 27 de agosto de 2025.

Eu, _____, portador(a) do CPF nº _____
na qualidade de proprietário(a) ou legítimo(a) possuidor(a) do imóvel localizado à:

-Endereço: _____ - Nº: _____

- Loteamento: _____

- Complemento: _____ Município: Araraquara/ SP

- Inscrição imobiliária: _____

- Área total do terreno: _____ m²

- Área total edificada: _____ m²

DECLARO, para os fins administrativos e legais, que:

1. Tenho plena ciência de que o processo de regularização de edificação existente, nos termos da legislação municipal específica vigente, implica à incidência de custos financeiros, incluindo:

a) Taxa de protocolo de regularização no valor correspondente a 30 (trinta) Unidades fiscais do município (UFMs);

b) Compensações financeiras, a serem calculadas com base na fórmula estabelecida pela Lei complementar nº 1.018, de 27 de agosto de 2025, considerando o valor venal do imóvel, a área objeto de infração e os parâmetros urbanísticos em desconformidade.

2. Fui devidamente informado(a) de que os referidos valores podem variar conforme a análise técnica e os parâmetros verificados no imóvel, e que há



fórmula prevista em lei específica para estimativa, o que me permite prever o valor necessário à regularização.

3. Tenho ciência de que os valores cobrados no âmbito do processo de regularização são obrigatórios e não passíveis de devolução, mesmo nos casos de eventual indeferimento da solicitação.

4. Estou ciente de que o não pagamento integral dos tributos e compensações inviabiliza a finalização do processo, incluindo a expedição de certidão conclusão de obra.

5. Declaro, por fim, que desejo prosseguir com o protocolo de regularização, assumindo integral responsabilidade pelos custos financeiros envolvidos e manifestando meu interesse em ser beneficiado(a) pelas disposições da lei municipal específica de regularização de edificações existentes.

Local e Data

.Publicação: e-DOEARA edição extraordinária de Sábado, 13 de setembro de 2025 – Nº 190.

Assinatura do(a) Proprietário(a)

Nome completo (por extenso)



ANEXO V - DECLARAÇÃO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO (PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO)

Eu, _____, profissional habilitado(a) sob o nº _____, portador(a) do CPF nº _____, **declaro**, para os fins que se fizerem necessários, que:

Em atendimento à solicitação do(a) proprietário(a) do imóvel localizado à:

Endereço: _____, nº. _____, Lote _____, Quadra _____, Inscrição Cadastral nº _____

Loteamento: _____ – Araraquara/SP

Área total do terreno: _____ m²

Área total edificada: _____ m²

Realizei vistoria técnica in loco no(s) dia(s) _____, com base em inspeção visual e levantamento das condições construtivas da edificação, para fins de instrução de processo administrativo de regularização da construção concluída e existente, nos termos da legislação municipal vigente.

Com fundamento na vistoria realizada e em conformidade com os critérios estabelecidos pelas seguintes normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial:

- NBR 16747:2020 – Diretrizes para Vistorias Técnicas em Edificações;
- NBR 15575:20XX – Edificações Habitacionais – Desempenho (Partes 1 a 6);
- NBR 5674:2024 – Manutenção de Edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- NBR 9050:2020 e suas atualizações – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ou outras referências técnicas não citadas que utilizei.

Declaro, com respaldo em identificação visual e nas evidências técnicas levantadas, que a edificação em questão:

1. Está materialmente implantada no lote e pode ser caracterizada como existente para os fins legais e administrativos;
2. Apresenta-se como concluída, por possuir todos os elementos construtivos essenciais finalizados, incluindo fundações, estrutura, cobertura, vedação, pisos, impermeabilização, instalações elétricas e hidrossanitárias;
3. Encontra-se em condições de segurança estrutural aparente, estanquidade compatível com sua tipologia, e habitabilidade mínima, conforme padrões aceitáveis para o uso proposto;
4. Atende às condições mínimas de salubridade, acessibilidade e funcionalidade, conforme observações técnicas;
5. Está, portanto, apta à ocupação, sob responsabilidade do proprietário, não havendo, no momento da vistoria, indícios de comprometimento que inviabilizem sua utilização.

Declaro, ainda, que esta avaliação não implica responsabilidade técnica pela execução da obra original, tampouco por intervenções passadas, mas tão somente pela constatação atual de suas condições físicas e funcionais, conforme escopo da vistoria.

Declaro que é parte integrante deste documento em forma de anexo:



1. Relatório fotográfico ou conjunto de fotos identificadas que localizam e caracterizam a implantação e as edificações que a compõe.

(Incluir o relatório fotográfico em anexo a esta declaração ou incluir as fotos identificadas com legenda neste campo. As fotos selecionadas para compor este relatório devem caracterizar a's fachada's e elevações das edificações que compõem a implantação, e também ser suficiente para caracterizar as partes essenciais da construção).

Características do Imóvel: *(editar tabela conforme as características do imóvel e quantidades de ambientes).*

Dormitórios	Revestimento de piso:	
	Revestimento de forro:	
	Revestimento de parede:	
	Tipo de Esquadria:	
Salas	Revestimento de piso:	
	Revestimento de forro:	
	Revestimento de parede:	
	Tipo de Esquadria:	
Cozinha	Revestimento de piso:	
	Revestimento de forro:	
	Revestimento de parede:	
	Tipo de Esquadria:	
Banheiro	Revestimento de piso:	
	Revestimento de forro:	
	Revestimento de parede:	
	Tipo de Esquadria:	
Cobertura	Tipo de Estrutura:	
	Tipo de Telha:	
Piscina	Tipo de Estrutura:	
	Tipo de Revestimento:	

Declaro sob as penas da lei, sou responsável pela veracidade e exatidão das informações prestadas neste **LAUDO DE VISTORIA**.

Por ser expressão da verdade firmamos o presente.

Nome:

Arquiteto/Engenheiro Civil/ Técnico de edificações

CAU/CREA/CRT nº

ART/RRT/TRT nº.:



ANEXO VI - DECLARAÇÃO TÉCNICA DE ACESSIBILIDADE (PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO)

Eu, _____, profissional habilitado(a) sob o nº _____, portador(a) do CPF nº _____, **declaro**, para os fins que se fizerem necessários, que:

Em atendimento à solicitação do(a) proprietário(a) do imóvel localizado à:

Endereço: _____, nº. _____, Lote _____, Quadra _____, Inscrição Cadastral nº _____

Loteamento: _____ – Araraquara/SP

Número total de pavimentos da edificação: _____ pavimentos.

DECLARO, para os devidos fins legais e administrativos, que:

1. Avaliei tecnicamente a edificação acima referida quanto aos critérios básicos de acessibilidade, conforme disposto na ABNT NBR 9050:2020, e nas diretrizes da Lei Federal nº 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência, considerando a natureza da atividade, o porte físico da edificação e a intensidade de uso do local.
2. Trata-se de uma edificação existente, de até dois pavimentos, com baixo fluxo de circulação de pessoas e atividade de atendimento ao público com demanda reduzida, o que permite, sem prejuízo à autonomia e segurança, a adoção de soluções simplificadas, desde que garantido o acesso e uso por todos, nos termos do item 7.4.3.3 da ABNT NBR 9050:2020.
3. Foram verificadas e/ou implementadas as seguintes condições mínimas de acessibilidade:
 - Acesso frontal ou lateral sem degraus ou com rampa de inclinação suave;
 - Porta de entrada com vão livre mínimo de 80 cm;
 - Circulação interna compatível com o uso pretendido e ausência de barreiras físicas;
 - Piso regular, firme e antiderrapante;
 - Sinalização visual legível e adequada ao espaço, quando necessário;
 - Condições mínimas para atendimento digno e seguro a pessoas com deficiência, mesmo que de forma adaptada ou simplificada.
4. Nos termos do art. 57 da Lei 13.146/2015, declaro que a edificação existente atende às condições razoáveis de acessibilidade proporcionais à sua tipologia e uso, estando apta a exercer sua atividade com observância da legislação vigente.
5. Declaro, ainda, que esta avaliação refere-se às condições existentes no momento da vistoria, não substituindo eventual reavaliação futura em caso de reforma, ampliação ou mudança de uso da edificação que venha a alterar de forma significativa a circulação, o atendimento ao público ou as características físicas do imóvel.
6. Comprometo-me a manter esta avaliação técnica disponível e a prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários junto ao órgão competente.

Declaro sob as penas da lei, sou responsável pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta **DECLARAÇÃO**.

Por ser expressão da verdade firmamos o presente.

Nome:

Arquiteto/Engenheiro Civil/ Técnico de edificações

CAU/CREA/CRT nº _____

ART/RRT/TRT nº.: _____



ANEXO VII – RELATÓRIO DE ACESSIBILIDADE COMPLETO (PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO)

I – IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome:

Registro profissional: Conselho:

Endereço profissional:

Telefone:

II – DADOS DO IMÓVEL E DA ATIVIDADE

Endereço da edificação: nº.

Inscrição Cadastral nº

Loteamento: – Araraquara/SP

Denominação ou razão social:

Atividade principal: CNAE:

Área construída total: m² Número de pavimentos:

III – OBJETIVO DO RELATÓRIO

Este relatório tem como objetivo avaliar tecnicamente as condições de acessibilidade da edificação em conformidade com a ABNT NBR 9050:2020, a Lei Federal nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência) e demais normativas pertinentes, considerando as necessidades de uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em suas diversas condições.

IV – METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi realizada por meio de:

- Vistoria in loco foi realizada em: (data);
- Levantamento fotográfico e/ou croqui técnico, consta em anexo nas páginas: até ;
- Consulta à planta arquitetônica (se disponível); em anexo nas páginas: até ;
- Aplicação dos parâmetros técnicos da ABNT NBR 9050:2020;
- Observação da compatibilidade entre a edificação e o uso efetivo do espaço.

V – ITENS AVALIADOS E CONFORMIDADES

Item	Critério Técnico (NBR 9050:2020)	Referência Normativa	Conformidade (S/N) / Observações
Acesso principal	Rampa $\leq 8,33\%$ ou plataforma/elevador	Item 6.2	
Porta de entrada	Vão $\geq 0,80$ m, maçaneta tipo alavanca	Item 6.11.2	
Circulações horizontais	Corredores $\geq 1,20$ m	6.	
Circulações verticais	Escadas com corrimãos; rampa com piso tátil	Item 6.6 e 6.7.	
Equipamentos eletromecânicos de	Cabine acessível, botoeira com	Item 6.10	



circulação	braile/visual		
Sanitários acessíveis	Bacia, barras, lavatório, manobra	Item 7.	
Vagas reservadas	2,40 m + faixa de 1,20 m; sinalização	Item 6.14.	
Sinalização tátil/visual	Piso tátil, contraste visual, placas	Item 10.3	
Rotas acessíveis internas	Ligam todos os ambientes públicos	Item 6.1.	
Passeio público defronte ao lote	Dimensões mínimas da calçada	Item 6.12.3	

VI – CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Com base na avaliação técnica realizada, concluo que:

() A edificação atende plenamente aos critérios técnicos de acessibilidade exigidos pela ABNT NBR 9050:2020 e legislação vigente.

() A edificação apresenta não conformidades que comprometem diretamente o acesso, a circulação ou o atendimento ao público, sendo necessárias intervenções imediatas para que possa ser considerada apta à emissão de documentação definitiva ou liberação de uso. São necessárias as seguintes intervenções que serão realizadas até a data de protocolo da solicitação de regularização do imóvel, ou mesmo que poderão ocorrer conjuntamente a análise do processo sem que impossibilite a conclusão do mesmo: **descrever neste campo sequencialmente todas as reformas ou interferências necessárias para adequação da acessibilidade.**

() A edificação apresenta não conformidades pontuais que não impedem o funcionamento da atividade, não comprometem o uso com segurança e autonomia, e podem ser tratadas como melhorias futuras, sendo viável a emissão da documentação final ou autorização de funcionamento. O responsável técnico compromete-se a realizar as melhorias indicadas neste relatório.

As intervenções devem ser executadas com acompanhamento técnico profissional, mediante registro de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), e que, uma vez finalizadas, seja realizada nova avaliação para atestar a plena conformidade.

Ressalta-se que o presente relatório refere-se às condições verificadas na data da vistoria e sua validade está condicionada à manutenção das características avaliadas, devendo ser refeito em caso de reforma, ampliação ou mudança de uso da edificação.

Anexa-se a este relatório a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), referente à avaliação e eventuais adequações de acessibilidade executadas ou previstas.

VII – DECLARAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Declaro, sob minha responsabilidade técnica e ética, que as informações contidas neste relatório refletem fielmente as condições encontradas no local e as análises realizadas conforme os



parâmetros técnicos da legislação vigente.

Declaro sob as penas da lei, sou responsável pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta **DECLARAÇÃO**.

Por ser expressão da verdade firmamos o presente.

Nome:
Arquiteto/Engenheiro Civil/ Técnico de edificações
CAU/CREA/CRT nº
ART/RRT/TRT nº.:



ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE MADEIRA LEGALIZADA

Eu, _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, na qualidade de proprietário(a) ou responsável legal pelo imóvel localizado à Rua/Av. _____, nº _____, loteamento _____, objeto da inscrição cadastral nº _____, no município de Araraquara/ SP, **DECLARO**, sob as penas da lei, para os devidos fins, que:

1. O referido imóvel possui edificação antiga, cuja construção remonta a período anterior à minha aquisição ou posse, tendo passado por diferentes proprietários ao longo dos anos;
2. A edificação conta com elementos estruturais ou componentes executados em madeira, possivelmente de origem nativa, utilizados em período no qual não foi exigida ou não foi fornecida a documentação ambiental correspondente, ou, se exigida, essa documentação não se encontra sob minha posse ou não foi possível sua obtenção junto a terceiros;
3. Declaro, portanto, que não disponho de Nota Fiscal de aquisição da madeira, nem de Documento de Origem Florestal (DOF) ou Declaração de Origem de Recursos Florestais (DORF) referentes à madeira utilizada na construção;
4. A presente declaração não tem por objetivo atestar a legalidade da madeira empregada na obra, mas apenas demonstrar a impossibilidade material de apresentação dos documentos exigidos, diante do tempo decorrido e da ausência de registros conservados pelos antigos responsáveis;
5. Assumo total responsabilidade civil, penal e administrativa pelas informações prestadas, reconhecendo que a falsidade, omissão ou inexactidão das declarações poderá implicar em responsabilização nos termos da legislação vigente, inclusive com repercussões perante os órgãos ambientais, judiciais ou de controle;
6. Declaro, por fim, que anexo a esta declaração, se disponíveis, documentos que possam auxiliar na comprovação da veracidade das informações prestadas, tais como certidões de matrícula, registros fotográficos, contratos ou plantas da edificação.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para que surta os efeitos legais cabíveis.

Assinatura do proprietário/ possuidor legal

Nome:

CPF nº.:



ANEXO IX - TERMO DE ANUÊNCIA DE VIZINHANÇA

Eu, _____, proprietário do imóvel localizado à Rua/Av. _____, objeto da inscrição cadastral nº. _____ **DECLARO**, para os todos os fins de direito, não me opor à permanência de abertura's para ventilação ou iluminação em distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), voltada para minha divisa com o imóvel de propriedade de _____, sito à Rua/Av. _____, nº _____, lote _____, quadra _____, bairro _____ objeto da inscrição cadastral _____.

SITUAÇÃO SEM ESCALA: (INDICAR: localização dos lotes e a quadra conforme loteamento; nome das vias do entorno da quadra; numeração dos imóveis vizinhos indicados no termo; norte).

.Publicação: e-DOEARA edição extraordinária bado, 13 de setembro de 2025 – Nº 190.

Em sendo a expressão da verdade firmo o presente e reconheço.

Assinatura do anuente

Nome:

CPF nº.:



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F1B1-110C-CFAE-109E

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



LEANDRO CHRISTIANO GUIDOLIN (CPF 172.XXX.XXX-86) em 12/09/2025 15:43:43 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



PRISCILA VASQUES CREPALDI (CPF 253.XXX.XXX-61) em 12/09/2025 15:45:49 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 12/09/2025 17:23:32 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/F1B1-110C-CFAE-109E>

.Publicação: e-DOEARA edição extraordinária de Sexta-feira, 12 de setembro de 2025 – Nº 189.

.Publicação: Jornal Folha da Cidade de Terça-feira, 16/setembro/25 - Ano XLIII – Nº 11.785.